

UCHWAŁA NR

RADY GMINY W KOZŁOWIE

z dnia ...

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach
geodezyjnych Kownatki - Szkotowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn.zm.), art. 67 ust. 3 i ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn.zm.) oraz Uchwały Nr XLV/352/2021 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 26 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Kownatki - Szkotowo stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozłowo uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I

USTALENIA WSTĘPNE

§1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Kownatki - Szkotowo, zwany w dalszej części uchwały planem. Granice obszaru objętego planem miejscowym zostały przedstawione na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Plan składa się z następujących elementów:
 - 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
 - 2) załącznika nr 1 - rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
 - 3) załącznika nr 2 - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 4) załącznika nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Kozłowo;
 - 5) załącznika nr 4 - danych przestrzennych, obejmujących lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem.
3. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
 - 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
 - 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
 - 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;

- 12) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.
4. Plan nie zawiera ustaleń z zakresu:
 - 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – z racji braku ich występowania w granicy planu;
 - 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – z racji braku konieczności ich określania w granicy planu.

§2.

1. Jako obowiązujące ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) wymiarowanie w jednostce metrycznej;
 - 5) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowe oznaczenia terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie jego ustaleń wynikających z przepisów odrębnych:
 - 1) granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolin Rzeki Nidy i Szkotówki;
 - 2) granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Mielno;
 - 3) obszaru stanowiska archeologicznego AZP;
 - 4) strefy ograniczeń w lokalizacji zabudowy od lasu;
 - 5) istniejących zadrzewień śródpolnych i przydrożnych do zachowania;
 - 6) granicy terenu dostępu do wód publicznych;
 - 7) położenia planu w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 Zbiornik Działdowo oraz 215 Subniecka Warszawska.
3. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 1 i 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

ROZDZIAŁ II SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§3.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 3) **granicy planu** – należy przez to rozumieć określoną na załączniku graficznym do niniejszej uchwały granicę obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku linię określającą obszar do zabudowy, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych określonych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla terenów elementarnych;
- 6) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć fragment planu oznaczony odrębnym symbolem cyfrowo – literowym, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania wynikającymi z ustaleń planu;
- 7) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar wokół napowietrznych linii elektroenergetycznych, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia terenu elementarnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu w jego liniach rozgraniczających takich jak: niezbędne do obsługi zabudowy sieci i przyłącza infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;

- 10) **strefie ochronnej** – należy przez to rozumieć obszar z wyłączeniem obszarów wokół linii elektroenergetycznych, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze nieprodukcyjnym, ogólnospołeczną lub komercyjną, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 12) **zabudowie gospodarczo - garażowej** - należy przez to rozumieć zabudowę, w skład której wchodzi budynki gospodarcze, budynki gospodarczo – garażowe, budynki garażowe i wiaty, pojęcie to jest określeniem grupy budynków, które pełnią funkcje pomocnicze względem innych rodzajów budynków i nie stanowi samodzielnego przeznaczenia terenów elementarnych.

ROZDZIAŁ III USTALENIA OGÓLNE

§4.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych w granicach planu

Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **ML** – teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) **MNW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 3) **MNS-U** - teren zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub grupowej lub usług;
- 4) **ML-UT** – teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki;
- 5) **MW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 6) **UT** – teren usług turystyki;
- 7) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 8) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 9) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 10) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 11) **IE** – teren elektroenergetyki;
- 12) **IK** – teren kanalizacji;
- 13) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 14) **W** – teren wód;
- 15) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 16) **L** – teren lasu;
- 17) **ZN** – teren zieleni naturalnej;
- 18) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 19) **ZB** – teren plaży;
- 20) **CZ** – teren cmentarza zamkniętego.

§5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Ustala się zasady ochrony ład przestrzennego:
 - 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych i przepisami odrębnymi;
 - 2) w granicach planu dopuszcza się wykonanie robót budowlanych w obrysie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu;
 - 3) dopuszcza się wysunięcie poza nieprzekraczalną linię zabudowy budynków lub ich części usytuowanych w strefie ograniczeń lokalizowania zabudowy od lasu z zachowaniem przepisów z zakresu prawa budowlanego i bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
2. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, wapień, drewno, tynki;
 - a) dopuszcza się stosowanie tynków cienkowarstwowych, płyt klinkierowych, szkła, blachy, blachy kortenowskiej oraz wysokiej klasy tworzyw imitujących materiały tradycyjne;
 - b) dopuszcza się stosowanie ekologicznych materiałów budowlanych, w tym materiałów „smart”;
 - c) dopuszcza się stosowanie w elewacjach budynków ogrodów wertykalnych – tzw. żywej elewacji;

- 2) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych nakazuje się realizację dachów o wyodrębnionej kalenicy. Zakazuje się wydłużania połaci dachu ponad wysokość kalenicy.
3. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy w zakresie estetyki:
 - 1) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki w elewacjach oraz pokryciach dachowych;
 - 2) nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki dachu w ramach jednej bryły budynku.
4. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem zaplecza prowadzonych robót budowlanych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu.

§6.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Nr 214 – Zbiornik Działdowo oraz 215 – Subniecka Warszawska. Ustala się ochronę zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:
 - 1) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
 - 2) zakazuje się w granicach planu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu: łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku, gdy wykonana ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko lub stosowny organ odstąpił od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
 - 4) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy z zakresu ochrony środowiska:
 - a) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **ML, ML-UT, UT, ZP, ZB** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - b) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MNW-U, MW-U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
 - c) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MNW-U, MNS-U, MW-U** w zakresie usług turystyki, usług sportu i rekreacji jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
 - d) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MNW-U, MNS-U, MW-U** w zakresie usług edukacji jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MNW-U, MNS-U, MW-U** w zakresie usług zdrowia i pomocy społecznej jak dla terenów domów opieki społecznej;
 - f) dla pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie ustala się normy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku gdy teren nie podlega ochronie akustycznej - nie ustala się.
3. W zakresie ochrony przyrody wskazuje się położenie planu:
 - 1) w części w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolin Rzeki Nidy i Szkotówki, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) w części w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jeziora Mielno, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) nakazuje się stosowanie zakazów, ograniczeń oraz odstępstw od zakazów w zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w granicach form ochrony przyrody wymienionych w pkt 1, 2 zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie ochrony i zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych planu.

§7.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych planu.
2. Ustala się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych w istniejących obiektach budowlanych z zachowaniem wskaźników i parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych planu.

3. Nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu, urządzeń i budynków dla osób ze szczególnymi potrzebami stosownie do przepisów odrębnych.

§8.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

1. W granicach planu występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, o których mowa w §6 ust. 1 i 3.
2. W granicach planu nie występują:
 - 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych i tereny górnicze;
 - 2) obszary krajobrazów priorytetowych ustalanych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko - mazurskiego;
 - 3) obszary krajobrazów priorytetowych ustalanych na podstawie audytu krajobrazowego województwa warmińsko - mazurskiego.

§9.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) zachowanie obszaru stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu: nr obszaru – AZP 32-59, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 24;
 - 2) zachowanie obszaru stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu: nr obszaru – AZP 32-59, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 25;
 - 3) zachowanie obszaru stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu: nr obszaru – AZP 32-59, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 6;
 - 4) zachowanie obszaru stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu: nr obszaru – AZP 32-59, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 36;
2. Ustala się ochronę obszarów wymienionych w ust. 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
3. W odniesieniu do zabytków archeologicznych, o których mowa w ust. 1 pkt prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§10.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
2. Ustala się w przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów elementarnych, z wyjątkiem terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **KDZ, KDD, KR, KP, IE, IK, RN, W, WS, L, ZN, ZP, ZB, CZ**:
 - 1) minimalna powierzchnia działek – 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek – 24 m;
 - 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$ oraz 180° z tolerancją $\pm 10^\circ$.

§11.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się oznaczoną na rysunku planu strefę ograniczeń w lokalizacji zabudowy od lasu, wynikającą z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego, z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 3;

- 2) **zakazuje się likwidowania i niszczenia istniejących zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oznaczonych na rysunku planu, z zachowaniem wyjątków od tego zakazu przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody;**
- 3) w pasie technologicznym wzdłuż napowietrznej linii SN 15kV ustala się:
 - a) zagospodarowanie terenu oraz rozmieszczenie zabudowy dopuszczanej ustaleniami planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz realizacji hałd i nasypów.

§12.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

Ustala się następujące zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny w granicach planu tworzą gminne drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ**, **KDD** oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolem **KR**;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego planu z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie planu drogi publiczne, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z systemem komunikacyjnym w gminie;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych realizować bezpośrednio z terenów komunikacji publicznej oznaczonych symbolami **KDZ**, **KDD** terenów komunikacji wewnętrznej oznaczonych symbolami **KR** oraz z dróg publicznych zlokalizowanych w sąsiedztwie planu z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu;
- 4) ustala się wskaźniki i zasady wyposażenia terenów w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
 - a) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **ML** minimum 2 miejsca do parkowania na jeden budynek zabudowy letniskowej lub jeden budynek rekreacji indywidualnej;
 - b) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **ML-UT**:
 - minimum 2 miejsca do parkowania na jeden budynek zabudowy letniskowej lub jeden budynek rekreacji indywidualnej;
 - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden obiekt usługowy;
 - c) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **MNW-U**, **MNS-U** minimum 1 miejsce do parkowania na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
 - w przypadku wyodrębnienia w budynku mieszkalnym lokalu innego niż mieszkalny – 2 miejsca do parkowania na każdy lokal niemieszkalny;
 - w przypadku wyodrębnienia w budynku mieszkalnym więcej niż jednego lokalu mieszkalnego – 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny;
 - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden obiekt usługowy;
 - d) w granicach terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym **MW-U**:
 - minimum 1,1 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny lub użytkowy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
 - e) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **UT** łącznie minimum 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden budynek usługowy
 - f) w ilości niezbędnej do obsługi terenu dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym **ZP**, **ZB**;
 - g) wyznacza się następujące zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - nie mniej niż 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;
 - nie mniej niż 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;
 - nie mniej niż 8% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.

§13.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady w zakresie systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w granicach planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z gminnym systemem uzbrojenia terenu;

- 2) nakazuje się lokalizację nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, ich stref ochronnych, pasów ochrony funkcyjnej oraz stref kontrolowanych w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **KDZ, KDD, KR, KP** oraz w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **ML, MNW-U, MNS-U, ML-UT, MW-U, UT, ZP, ZB** pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od strony terenów komunikacyjnych oznaczonych symbolami literowymi **KDZ, KDD, KR, KP** - na obszarach, na których nie dopuszcza się realizacji, budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z definicją nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 3) dopuszcza się wyłącznie lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu inwestycji celu publicznego w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **17MNW-U, 19MNW-U, 1ZB**, z zastrzeżeniem pkt 2);
 - 4) nakazuje się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, ich stref ochronnych i pasów ochrony funkcyjnej oraz stref kontrolowanych, o których mowa w pkt 2) na zasadach określonych w przepisach odrębnych, zwłaszcza przepisach z zakresu ochrony przyrody;
 - 5) w strefie ograniczonego zagospodarowania w odległości 100 m od brzegów jeziora wskazanej na załączniku graficznym dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, o której mowa w pkt 2 wyłącznie jako inwestycje celu publicznego z jednoczesnym zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
 - 6) dopuszcza się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, ich stref ochronnych oraz stref kontrolowanych w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **IE, IK**;
 - 7) dopuszcza się możliwość remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach niniejszego planu;
 - 8) w granicach planu sieci infrastruktury technicznej należy wykonać jako podziemne, przy czym w szczególnych przypadkach dopuszcza się częściowe wykonanie sieci jako nadziemnych, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 9) dopuszcza się wykonanie sieci infrastruktury technicznej jako nadziemnych na terenach elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **IE, IK**.
2. Zasady zaopatrzenia w wodę:
- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) ustala się, iż sieć wodociągowa musi posiadać parametry techniczne gwarantujące zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w razie potrzeb dla ochrony przeciwpożarowej;
 - 5) nakazuje się wyposażenie projektowanej sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe według zasad określonych w przepisach odrębnych.
3. Zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne zapewniające odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy;
 - 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni uszczelnionych do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) dopuszcza się odprowadzanie wcześniej oczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni uszczelnionych w sposób nie zagrażający środowisku oraz zasobom wód podziemnych stosownie do przepisów odrębnych:
 - a) do gruntu w granicach własnej działki,
 - b) na grunt w granicach własnej działki,
 - c) do zbiorników szczelnych lub do zbiorników retencyjnych,
 - d) do ogólnodostępnych rowów melioracyjnych;
 - 6) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej;

- 2) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się indywidualne urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii w postaci instalacji fotowoltaicznych lokalizowanych na dachach budynków lub w postaci wolnostojącej o mocach i na zasadach lokalizacji zgodnych z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.
5. Zasady infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny;
 - 2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;
6. Zasady zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;
 - 2) nakazuje się ogrzewanie urządzeniami, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się ogrzewanie energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami energii o mocach i na zasadach lokalizacji zgodnych z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
 - 4) do ogrzewania budynków zakazuje się stosowania urządzeń, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. Zasady zaopatrzenia w gaz:
 - 1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej;
 - 2) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz ze zbiorników na gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
8. Ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

§14.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) **ML, MNW-U, MNS-U, ML-UT, MW-U, UT, ZP** – 30%;
- 2) pozostałe tereny elementarne – 1%.

ROZDZIAŁ IV USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§15.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym ML

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML, 15ML, 16ML, 17ML, 18ML, 19ML, 20ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej realizować jako wolnostojące;
 - b) budynki zabudowy gospodarczo – garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu: zgodnie z rysunkiem planu w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami **1ML, 2ML, 3ML, 10ML, 15ML, 16ML, 17ML**, wyznaczono strefę ograniczeń lokalizowania zabudowy od granic lasu, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 3;
- 4) zasady ochrony przyrody:
 - a) w związku z położeniem terenów elementarnych oznaczonych symbolami **10ML, 11ML, 12ML, 16ML, 17ML** w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Nidy i Szkotówki oraz

w związku z położeniem terenów elementarnych oznaczonych symbolami **13ML, 14ML, 15ML, 18ML, 19ML, 20ML** w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Mielno obowiązują zakazy:

- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych z zachowaniem wyjątków od tego zakazu przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody ;
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu - projekt architektoniczno – budowlany, prace budowlane i zagospodarowanie terenu budowy oraz przyszłe zagospodarowanie przestrzeni wokół zabudowy muszą uwzględniać naturalną rzeźbę terenu;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,75;
- 6) wysokość zabudowy:
- a) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) dla budynku letniskowego lub rekreacji indywidualnej: 9,0 m;
 - d) dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 6,0 m;
 - e) dla zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): 5,0 m;
- 7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;
 - dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 45°;
 - dachy kryte dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;
 - c) w elewacjach budynków stosować materiały, o których mowa w §5 ust. 2 pkt 1;
 - kolorystyka elewacji w przypadku zastosowania tynków – odcienie bieli, beży, szarości, żółtego.

§16.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MNW-U

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U, 13MNW-U, 14MNW-U, 15MNW-U, 16MNW-U, 17MNW-U, 18MNW-U, 19MNW-U, 20MNW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
 - a) funkcje usługowe dopuszczone w ramach przeznaczenia: usługi handlu, usługi turystyki, usługi gastronomii, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji, usługi sportu i rekreacji, usługi biurowe i administracji;
 - b) przeznaczenia wykluczone: usługi handlu wielkopowierzchniowego, usługi rzemieślnicze, usługi kultury i rozrywki, usługi nauki, usługi kultu religijnego, usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki zabudowy gospodarczo – garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - b) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych związanych bezpośrednio z funkcją usługową;
 - c) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków usługowych;
 - d) usługi realizować jako nieuciążliwe;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony przyrody:

- a) w związku z położeniem terenów elementarnych oznaczonych symbolami **10MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U, 13MNW-U, 14MNW-U, 15MNW-U** w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Nidy i Szkotówki oraz w związku z położeniem terenów elementarnych oznaczonych symbolami **1MNW-U, 7MNW-U, 9MNW-U, 16MNW-U, 17MNW-U, 18MNW-U, 19MNW-U, 20MNW-U** w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Mielno obowiązują zakazy:
 - likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, **w szczególności zadrzewień o których mowa w §11 pkt 2**, z zachowaniem wyjątków od tego zakazu przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu - projekt architektoniczno – budowlany, prace budowlane i zagospodarowanie terenu budowy oraz przyszłe zagospodarowanie przestrzeni wokół zabudowy muszą uwzględniać naturalną rzeźbę terenu;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,45;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,35;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,07;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,05;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków z zastrzeżeniem lit. b): maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) dla budynków z zastrzeżeniem lit. d) i e): 9,0 m;
 - d) dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 6,0 m;
 - e) dla zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): 5,0 m;
- 6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;
 - dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 45°;
 - dachy kryte dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;
 - c) w elewacjach budynków stosować materiały, o których mowa w §5 ust. 2 pkt 1;
 - kolorystyka elewacji w przypadku zastosowania tynków – odcienie bieli, beży, szarości, żółtego.

§17.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym **MNS-U**

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **1MNS-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej lub usług;
 - a) funkcje usługowe dopuszczone w ramach przeznaczenia: usługi handlu, usługi turystyki, usługi gastronomii, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji, usługi sportu i rekreacji, usługi biurowe i administracji;
 - b) przeznaczenia wykluczone: usługi handlu wielkopowierzchniowego, usługi rzemieślnicze, usługi kultury i rozrywki, usługi nauki, usługi kultu religijnego, usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) dopuszcza się maksymalnie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w pojedynczym szeregu;
 - b) budynki zabudowy gospodarczo – garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
 - c) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków usługowych;
 - d) usługi realizować jako nieuciążliwe;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - f) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu: zgodnie z rysunkiem planu w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem **1MNS-U** wyznaczono strefę ograniczeń

lokalizowania zabudowy od granic lasu, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 3;

- 3) zasady ochrony przyrody:
 - a) w związku z położeniem terenu elementarnego oznaczonego symbolem **1MNS-U** w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Mielno obowiązują zakazy:
 - likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych z zachowaniem wyjątków od tego zakazu przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody ;
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu - projekt architektoniczno – budowlany, prace budowlane i zagospodarowanie terenu budowy oraz przyszłe zagospodarowanie przestrzeni wokół zabudowy muszą uwzględniać naturalną rzeźbę terenu;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,35;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,05;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków z zastrzeżeniem lit. b): maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) dla budynków z zastrzeżeniem lit. d) i e): 9,0 m;
 - d) dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 6,0 m;
 - e) dla zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): 5,0 m;
- 6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;
 - dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 45°;
 - dachy kryte dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;
 - c) w elewacjach budynków stosować materiały, o których mowa w §5 ust. 2 pkt 1;
 - kolorystyka elewacji w przypadku zastosowania tynków – odcienie bieli, beży, szarości, żółtego.

§18.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym ML-UT

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **1ML-UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych związanych bezpośrednio z podstawowym lub uzupełniającym przeznaczeniem terenu;
 - b) zabudowę usługową realizować jako usługi nieuciążliwe;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,35;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,05 ;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków z zastrzeżeniem lit. b): maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

- b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;
- c) dla budynków z zastrzeżeniem lit. d) i e): 9,0 m;
- d) dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 6,0 m;
- e) dla zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): 5,0 m;
- 5) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;
 - dla budynków zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 45°;
 - dachy kryte dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;
 - c) w elewacjach budynków stosować materiały, o których mowa w §5 ust. 2 pkt 1;
- 6) kolorystyka elewacji w przypadku zastosowania tynków – odcienie bieli, beży, szarości, żółtego.

§19.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MW-U

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **1MW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
 - a) funkcje usługowe dopuszczone w ramach przeznaczenia: usługi handlu, usługi turystyki, usługi edukacji, usługi biurowe i administracja, usługi gastronomii, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki;
- 2) przeznaczenia wykluczone: w ramach terenu usług wyklucza się możliwość realizacji: usług rzemieślniczych, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, usług turystyki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 3) szczególne zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków usługowych;
 - b) dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
 - c) funkcję usługową realizować jako usługi nieuciążliwe;
 - d) dopuszcza się realizację usług, o których mowa w pkt 1 w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych wyłącznie w kondygnacjach nie wyższych niż parterowe;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
 - b) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego: nie wyżej niż 11,0 m;
 - c) dla zabudowy niewymienionej w lit. b): nie wyżej niż 6,0 m;
- 6) geometria dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) geometria dachów nad główną bryłą budynków: dachy płaskie;
 - b) w elewacjach budynków stosować materiały, o których mowa w §5 ust. 2 pkt 1;
- 7) kolorystyka elewacji w przypadku zastosowania tynków – odcienie bieli, beży, szarości, żółtego.

§20.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym UT

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **1UT, 2UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług turystyki;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

- a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
 - b) dopuszcza się realizację usług wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
 - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z przeznaczeniem terenu elementarnego;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,45;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,35;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) liczba kondygnacji budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) maksymalna wysokość budynków usług: 10,0 m;
 - d) maksymalna wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: 7,0 m;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): 10,0 m;
- 5) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

§21.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym RN

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolniczy z zakazem zabudowy;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego: zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§22.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym KDZ

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **1KDZ, 2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - **1KDZ** zmienna w przedziale od 11,2 do 17,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **2KDZ** zmienna w przedziale od 9,9 do 13,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, chodników oraz infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się zasady zagospodarowania terenu elementarnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym infrastrukturą oświetleniową: nie wyżej niż 10,0 m.

§23.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym KDD

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - **1KDD** zmienna w przedziale od 7,9 do 9,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2KDD zmienna w przedziale od 11,9 do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3KDD zmienna w przedziale od 11,4 do 14,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4KDD zmienna w przedziale od 11,9 do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5KDD stała 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6KDD stała 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, chodników oraz infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) ustala się zasady zagospodarowania terenu elementarnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym infrastrukturą oświetleniową: nie wyżej niż 10,0 m.

§24.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym KR

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego drogi oznaczonej symbolem 1KR jako zmienną, do m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - 2KR zmienna w przedziale od 5,0 do 6,25 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3KR zmienna w przedziale od 5,6 do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4KR zmienna w przedziale od 6,0 do 8,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5KR zmienna w przedziale od 5,0 do 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6KR stała 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7KR stała 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8KR zmienna w przedziale od 6,0 do 6,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9KR stała 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 10KR stała 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 11KR stała 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 12KR zmienna w przedziale od 10,0 do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 13KR zmienna w przedziale od 11,8 do 11,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 14KR zmienna w przedziale od 12,0 do 12,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 15KR stała 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 16KR zmienna w przedziale od 12,0 do 12,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 17KR stała 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 18KR stała 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 19KR zmienna w przedziale od 7,0 do 11,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 20KR zmienna w przedziale od 5,0 do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 21KR stała 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, chodników oraz infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo-literowymi 10KR, 16KR, 21KR, 26KR projektuje się plac do zawracania pojazdów;
 - e) ustala się zasady zagospodarowania terenu elementarnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym infrastrukturą oświetleniową: nie wyżej niż 10,0 m.

§25.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym KP

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu
 - 1KP stała 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2KP stała 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3KP stała 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4KP stała 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 5KP zmienna w przedziale od 4,1 do 7,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b) ustala się zasady zagospodarowania terenu elementarnego zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym infrastrukturą oświetleniową: nie wyżej niż 10,0 m.

§26.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym E

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **1E** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren elektroenergetyki;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w granicach terenu elementarnego dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną;
 - b) w ramach przeznaczenia zezwala się na lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną;
 - sieci i urządzeń z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej;
 - c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,9;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m.

§27.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym IK

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **1IK, 2IK, 3IK** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren kanalizacji;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w granicach terenu elementarnego dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą kanalizacyjną;
 - b) w ramach przeznaczenia zezwala się na lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z infrastrukturą kanalizacyjną;
 - sieci i urządzeń z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,9;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,0001;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9;
- 4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 5,0 m.

§28.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym W

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo – literowymi **1W** ustala się.

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) zakazuje się niszczenia i zasypywania rowów.
 - b) nakazuje się oczyszczanie i udrażnianie rowów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną rowów należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - d) dopuszcza się skanalizowanie rowów zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - e) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych.

§29.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym WS

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 1WS, 2WS, 3WS, 4WS ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) zakazuje się zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych;
 - b) dopuszcza się realizację pomostów;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego, wysokość zabudowy:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9.

§30.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym L

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 1L, 2L, 3L, 4L, 5L ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren lasu;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo – literowym 1L dopuszcza się realizację ścieżek pieszych oraz ścieżek edukacyjnych w ramach urządzeń turystycznych, o których mowa w przepisach odrębnych o lasach.

§31.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZN

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§32.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym ZP

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 1ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury, boisk i urządzeń sportowych, infrastruktury technicznej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego, wysokość zabudowy:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m.

§33.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym ZB

1. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 1ZB ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren plaży;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego – publicznie dostępnej plaży:
 - a) ustala się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym jako tożsama z linią rozgraniczającą terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo – literowym 1ZB;
 - b) ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, ciągów pieszych oraz związanych z nimi: infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących utrzymaniu

- porządku, sanitariatu, publicznie dostępnego obiektu sportowego, wiaty do obsługi publicznie dostępnego obiektu sportowego;
- c) dopuszcza się realizację obiektów służących turystyce wodnej takich jak części lądowe pomostów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. b, c;
- e) teren elementarny stanowi teren dostępu do wód publicznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony przyrody:
- a) w związku z położeniem terenu elementarnego oznaczonego symbolem **1ZB** w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Mielno obowiązują zakazy:
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, w szczególności zadrzewień o których mowa w §11 pkt 2, z zachowaniem wyjątków od tego zakazu przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody ;
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu - projekt architektoniczno – budowlany, prace budowlane i zagospodarowanie terenu budowy oraz przyszłe zagospodarowanie przestrzeni wokół zabudowy muszą uwzględniać naturalną rzeźbę terenu;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7;
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2;
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 4,0 m.

§34.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym CZ

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **1CZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren cmentarza zamkniętego;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury, boisk i urządzeń sportowych, infrastruktury technicznej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego, wysokość zabudowy:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§35.

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kozłowo.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.