UCHWAŁA NR IX/66/2015
RADY GMINY RYCHLIKI

z dnia 30 grudnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Krupin, gmina Rychliki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), Rada Gminy Rychliki po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rychliki, uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Krupin, gmina Rychliki, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą Nr VII/50/2013 Rady Gminy Rychliki z dnia 30 października 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Krupin.

3. Obszar objęty planem obejmuje tereny w części obrębu geodezyjnego Krupin, gmina Rychliki, o powierzchni 16,28 ha.

4. Tekst planu składa się z 4 rozdziałów.

1) Rozdział I. Przepisy ogólne.

2) Rozdział II. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.

3) Rozdział III. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów elementarnych.

4) Rozdział IV. Postanowienia końcowe.

5. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale.

1. Budynek główny – budynek o dominującej funkcji.

2. Budynek pomocniczy – budynek spełniający funkcję wspomagającą w stosunku do budynku głównego i związany z przeznaczeniem podstawowym (budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek inwentarski w przypadku zabudowy zagrodowej).

3. Przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

4. Przeznaczenie uzupełniające - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, które nie kolidują z funkcją podstawową terenu. Przeznaczenie uzupełniające występuje jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, nie zaś jako funkcja odrębna, mogąca występować samodzielnie, co oznacza że musi zostać zrealizowana na tej samej działce budowlanej co funkcja podstawowa, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

5. Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której nie można przekroczyć, dotyczy to lokalizacji nowych budynków, rozbudowy istniejących budynków, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze, gzymsy, galerie, tarasy nie zadaszone, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy oraz obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych.

6. Adaptacja – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku do aktualnych potrzeb użytkownika poprzez: remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki są zgodne z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w niniejszej uchwale lub zachowują stan istniejący pod względem gabarytów obiektu.

7. Dojazd – droga umożliwiająca dostęp do drogi publicznej.

8. Obiekt obsługi technicznej – należy przez to rozumieć:

1) infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy dostarczaniu wody, energii elektrycznej, gazu, ciepła oraz odprowadzaniu ścieków;

2) podziemną infrastrukturę w tym: elektroenergetyczne linie kablowe oraz infrastrukturę teletechniczną;

3) urządzenia melioracyjne, przepompownie ścieków, stacje transformatorowe, stacje gazowe.

9. Usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

10. Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

11. Teren elementarny – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono symbolem.

ROZDZIAŁ II.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej – **ML**;

2) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **ML/MN**;

3) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej – **MNU**;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;

5) tereny zabudowy usługowej - **U**;

6) tereny usług sportu i rekreacji - **US**;

7) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – **RM**;

8) tereny rolnicze – **R**;

9) tereny zieleni urządzonej - **ZP**;

10) tereny leśne – **ZL**;

11) tereny komunikacji – parkingi – **KS/ZP**;

12) tereny wód powierzchniowych – **WS**;

13) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**;

14) tereny ciągów pieszo – jezdnych – **KDWp**;

15) tereny ciągów pieszych – **Kx**;

16) zasady obsługi w zakresie komunikacji kołowej i pieszej oraz infrastruktury technicznej;

17) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek;

18) zasady ochrony przyrody, krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego.

2. W granicach planu dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi technicznej stanowiących inwestycję celu publicznego, a także obiektów zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów.

3. W granicach planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2.

4. W granicach planu nie występują:

1) tereny górnicze;

2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

5. W granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu odpowiednich przepisów o gospodarce nieruchomościami.

6. Ustala się następującą treść rysunku planu jako obowiązującą:

1) granica opracowania;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenów elementarnych;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) tereny ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

7. Elementy informacyjne planu:

1) linia elektroenergetyczna SN;

2) wymiary w metrach.

§ 4. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

1. Odprowadzanie ścieków – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu uzyskania technicznych możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się stosowanie szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych na ścieki. Z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz przyłączenia do sieci oraz likwidacja zbiorników na ścieki. Na terenie planu należy zlikwidować wszystkie odpływy ścieków sanitarnych i ścieków gospodarczych do wód powierzchniowych lub do gruntu.

2. Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej po rozbudowie i modernizacji.

3. Odprowadzenie wód opadowych należy zagospodarować w granicach działki bez szkody dla gruntów sąsiednich. Dopuszcza się inne rozwiązania w zakresie odprowadzenia wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło lub lokalnych rozwiązań centralnego ogrzewania.

5. Na obszarze planu zlokalizowana jest linia napowietrzna 15,0 kV. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej linii napowietrznej w tym jej skablowanie. Przyłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznych będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców. Nowe sieci energetyczne o napięciu nie większym niż 0,4 kV z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się prowadzenie sieci kablowych SN i WN wraz z infrastrukturą techniczną przez tereny rolne, bez prawa ograniczania warunków dla działalności rolniczej.

6. Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi.

7. Melioracje:

1) wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;

2) dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób aby nowa sieć drenarska przejęła funkcje starej sieci zachowując spływ wód.

8. Na całym obszarze dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych z uwzględnieniem ustaleń w **§ 6.**

9. Sieci infrastruktury technicznej realizowane jako sieci publiczne powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującym na terenie Gminy gminnym regulaminem utrzymania czystości i porządku oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ogrodzenia od strony drogi nie mogą przekraczać wysokości 1,5 m od poziomu terenu (ograniczenie nie dotyczy terenów elementarnych US – tereny usług sportu i rekreacji).

2. Zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz pełnych murowanych.

3. Zasady podziału na działki zostały ustalone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych, przy czym ograniczenia nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla obiektów, sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej. Dopuszcza się podział działek na poszerzenie sąsiednich nieruchomości, w wyniku takiego podziału i łączenia muszą powstać działki o parametrach zgodnych z ustaleniami planu.

4. Rozwój funkcji jak w **§ 3 ust. 1** nie ogranicza rozwoju gospodarki rolnej i leśnej na terenach na ten cel przeznaczonych.

5. Ustalenia dotyczące reklam:

1) na terenach zabudowy usługowej, terenach rekreacyjno - sportowych; terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych dopuszcza się sytuowanie reklam, znaków informacyjnych, jeśli powierzchnia jednej reklamy lub jednego znaku nie przekracza 2,0m2.

2) w pasach drogowych dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, terenach zabudowy rekreacji indywidualnej, terenach zabudowy rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenach rolnych zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących;

3) ograniczenie w pkt. 1, 2) nie dotyczy gminnego systemu informacji przestrzennej.

6. Działki lub zespoły działek mogą być łączone lub dzielone w oparciu o przepisy odrębne z zakresu gospodarki nieruchomościami.

7. Budynki oraz elementy zagospodarowania zgodne z przeznaczeniem planu, lecz przekraczające parametry ustalone w poszczególnych terenach elementarnych, istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, powstałe na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, lub na które zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, uznaje się za zgodne z planem; dopuszcza się użytkowanie i remonty tych budynków, a także przebudowę, rozbudowę, z zachowaniem pozostałych parametrów ustalonych w planie i przy założeniu, że przekroczenie parametrów nie będzie większe niż przed rozbudową.

§ 6. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu ustala się jako obowiązujące.

1. W granicach planu nakazuje się zachowanie odpowiednich standardów środowiska w tym określonego poziomu hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną.

2. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem ML oraz ML/MN należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe, dla terenów oznaczonych symbolem MNU należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe, dla terenu oznaczonego symbolem MW należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla terenu oznaczonego symbolem RM należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni oraz terenów biologicznie czynnych:

1) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i krajobrazowych na terenach wykazujących cechy degradacji, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym.

4. W granicach planu zakazem zabudowy obejmuje się:

1) tereny wód powierzchniowych, w tym niewyznaczone w liniach rozgraniczających cieki i rowy, przy czym zakaz ten nie dotyczy obiektów obsługi technicznej, urządzeń pomocniczych i dróg przebiegających w poprzek tych terenów;

2) tereny lasów;

3) zadrzewienia, śródpolne szpalery przy czym zakaz ten nie dotyczy budowy linii kablowych, poszerzenia i budowy dróg oraz realizacji elementów infrastruktury technicznej. W pozostałych przypadkach w sprawie wycinki zadrzewień mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach opracowania planu występuje obiekt ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

1) Ochronie konserwatorskiej podlegają:

a) Park, czas powstania: II połowa XIX w.

2) Na terenach zabytkowych parków obowiązują następujące zasady ochrony:

a) wszelkie działania prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zostały określone w ustaleniach ogólnych dla całego obszaru objętego granicą opracowania planu i w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

§ 9. Zasady obsługi komunikacji.

1. Powiazanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniają drogi gminne klasy dojazdowej 104003N i 104004N (zlokalizowane poza obszarem planu).

2. Bezpośrednie powiazania komunikacyjne poszczególnych terenów elementarnych z układem zewnętrznym realizowane za pomocą drogi gminnej oraz dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych poprzez istniejące i projektowane zjazdy bezpośrednie zgodnie z zasadami obsługi komunikacyjnej, ustalonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

3. Ustala się układ drogowy kształtowany w oparciu o następujące drogi:

1) drogi wewnętrzne – KDW;

2) ciągi pieszo jezdne – KDWp;

3) drogi publiczne przyległe do granic opracowania planu;

4) drogi wewnętrzne przyległe do granic opracowania planu.

4. Dopuszcza się lokalizację dojazdów, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, niewydzielonych w liniach rozgraniczających poszczególne tereny elementarne na rysunku planu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz w sposób zgodny zasadami współżycia społecznego, na następujących zasadach:

1) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze o parametrach zgodnych z warunkami technicznymi wynikającymi z obowiązujących przepisów, w tym ich szerokość należy ustalać indywidualnie;

2) ścieżki rowerowe i pieszo – rowerowe o parametrach zgodnych z warunkami technicznymi wynikającymi z obowiązujących przepisów, w tym ich szerokość należy ustalać indywidualnie.

5. Zasady obsługi parkingowej obszaru planu w tym minimalna liczba miejsc parkingowych (do bilansu wlicza się miejsca garażowe):

1) dla zabudowy usługowej nie mniej niż 2 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50m2 powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej;

2) dla zabudowy rekreacji indywidualnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na budynek główny;

3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

4) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych: nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny i miejsca na maszyny rolnicze – według potrzeb.

6. W granicach planu ilości miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1) Przestrzenie publiczne stanowią obszary przeznaczone pod tereny rekreacyjno – sportowe, oznaczone symbolem US.

2) W przestrzeniach publicznych dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury służących komunikacji pieszej i rowerowej, obiektów obsługi technicznej, zieleni na zasadach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

3) Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej znaków reklamowych zostały określone w **§ 5 ust. 5.**

§ 11. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona w granicach planu w następujący sposób:

1. Stawkę procentową w granicach planu ustala się w wysokości 15%.

ROZDZIAŁ III.
Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych.

§ 12. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia w ha)	**Ustalenia**
MNU1 - (pow. 0,1519ha), **MNU2** - (pow. 0,4249ha), **MNU3** - (pow. 0,3421ha).	1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej rozumianej jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3. **Ogólne zasady zagospodarowania.** a) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z § 4; b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6; c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 7; d) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć zgodnie z § 9 ust. 5; e) adaptuje się istniejącą zabudowę – wszelkie przebudowy lub rozbudowy realizować zgodnie z § 5 ust. 7 lub na zasadach określonych dla nowej zabudowy na przedmiotowym terenie elementarnym; f) funkcja mieszkalna musi zajmować co najmniej 50% powierzchni użytkowej budynku głównego; g) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości 1,5m od granicy działki lub na granicy działki przy zachowaniu warunków technicznych lokalizacji zabudowy oraz przepisów p.poż.;

	h) budynki należy realizować jako obiekty wolnostojące lub bliźniacze; i) kierunek głównej kalenicy budynku głównego: w przybliżeniu równolegle do linii rozgraniczającej z drogą publiczną nr 140404N; j) kierunek głównej kalenicy budynku pomocniczego: w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą publiczną nr 140404N; k) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła, kamień, drewno; l) rodzaj pokrycia dachu: materiały bitumiczne lub dachówka, blachodachówka w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej; m) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:** a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku głównego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35^0 -50^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.; b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku pomocniczego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 25^0 -50^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.; c) nie określa się rodzaju dachu oraz kąta nachylenia dachów stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej budynku głównego i budynku pomocniczego; d) ilość kondygnacji dla każdej zabudowy: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; e) wysokość budynku głównego, licząc od najniżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 10,0 m; f) wysokość budynku pomocniczego, licząc od najniżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 7,0m; g) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: maks. 15,0m dla budynków wolnostojących i maks. 11,0m dla segmentu budynku bliźniaczego; h) szerokość elewacji frontowej budynku pomocniczego: maks. 10,0m; i) wysokość poziomu posadzki parteru dla każdej zabudowy: maks. 0,5 m mierzone od najwyżej położonego terenu przy budynku; j) maksymalny udział powierzchni zabudowy: maks. 40% powierzchni działki; k) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1; maks. 0,8; l) teren biologicznie czynny: minimum 40% powierzchni działki; m) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki; n) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany; o) zasady podziału nieruchomości: - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: $700m^2$; p) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej o symbolu KDW6, KDW7, KDW8, KDW9 oraz poprzez istniejące zjazdy z drogi publicznej nr 104004N.
MW1 - (pow. 0,0670ha).	1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.

	3. **Ogólne zasady zagospodarowania.** a) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z § 4; b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6; c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków należy ustalać zgodnie z § 7; d) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć zgodnie z § 9 ust 5; e) adaptuje się istniejącą zabudowę – wszelkie przebudowy lub rozbudowy realizować zgodnie z § 5 ust. 7 lub na zasadach określonych dla nowej zabudowy na terenie elementarnym MW1; f) kierunek głównej kalenicy budynku głównego: równolegle lub prostopadle do drogi; g) kierunek głównej kalenicy budynku pomocniczego: równolegle lub prostopadle do drogi; h) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła, kamień, drewno; i) rodzaj pokrycia dachu: materiały bitumiczne lub dachówka, balchodachówka w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej; j) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:** a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku głównego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35^0 -50^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.; b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku pomocniczego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 25^0 -50^0; c) nie określa się rodzaju dachu oraz kąta nachylenia dachów stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej budynku głównego i budynku pomocniczego; d) ilość kondygnacji dla budynku głównego: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; e) ilość kondygnacji dla budynku pomocniczego: maks. 1 kondygnacja nadziemna; f) wysokość budynku głównego, licząc od najniżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 10,0 m; g) wysokość budynku pomocniczego, licząc od najniżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 5,0m; h) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: maks. 16,0m; i) szerokość elewacji frontowej budynku pomocniczego: maks. 10,0m; j) wysokość poziomu posadzki parteru dla każdej zabudowy: maks. 0,5 m mierzone od najwyżej położonego terenu przy budynku; k) maksymalny udział powierzchni zabudowy: maks. 30% powierzchni działki; l) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05; maks. 0,6; m) teren biologicznie czynny: minimum 40% powierzchni działki; n) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach terenu elementarnego MW1; o) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany; p) zasady podziału nieruchomości: - dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi

	o gospodarce nieruchomościami; q) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej o symbolu KDW6, KDW7 lub poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej nr 104004N**.**
ML1 - (pow. 0,3760ha), **ML2** - (pow. 0,3355ha), **ML3** - (pow. 0,3073ha), **ML4** - (pow. 0,4733ha), **ML5** - (pow. 0,2629ha), **ML6** - (pow. 0,1407ha), **ML7** - (pow. 0,2270ha), **ML8** - (pow. 0,4246ha), **ML9** - (pow. 0,0637ha), **ML10** - (pow. 0,1839ha), **ML11** - (pow. 0,0831ha), **ML12** - (pow. 0,1100ha), **ML13** - (pow. 0,0782ha), **ML14** - (pow. 0,0300ha), **ML15** - (pow. 0,0400ha), **ML16** - (pow. 0,1601ha), **ML17** - (pow. 0,0521ha), **ML18** - (pow. 0,0872ha), **ML19** - (pow. 0,0708ha).	1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny zabudowy rekreacji indywidualnej. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3. **Ogólne zasady zagospodarowania.** a) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z § 4; b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6; c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 7; d) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć zgodnie z § 9 ust. 5; e) adaptuje się istniejącą zabudowę – wszelkie przebudowy lub rozbudowy realizować zgodnie z § 5 ust. 7 lub na zasadach określonych dla nowej zabudowy na przedmiotowym terenie elementarnym; f) nie dopuszcza się budowy budynków pomocniczych; g) budynki należy realizować jako obiekty wolnostojące; h) kierunek głównej kalenicy budynku głównego: równolegle lub prostopadle do nieprzekraczalnej linii zabudowy; i) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła, kamień, drewno; j) rodzaj pokrycia dachu: materiały bitumiczne w kolorze czerwieni lub brązu, dachówka lub blachodachówka w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej; k) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; l) odległości od linii lasu należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. 4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:** a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku głównego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35^0 -50^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.; b) nie określa się rodzaju dachu oraz kąta nachylenia dachów stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej budynku głównego; c) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; d) wysokość budynku głównego, licząc od najniżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 9,0 m; e) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: maks. 12,0m; f) wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 0,5 m mierzone od najwyżej położonego terenu przy budynku; g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: maks. 35% powierzchni działki; h) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1; maks. 0,7; i) teren biologicznie czynny: minimum 40% powierzchni działki; j) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki;

	k) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany; l) zasady podziału nieruchomości: - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 400m^2; m) obsługa komunikacyjna poprzez istniejące zjazdy z drogi wewnętrznej o symbolu KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5 lub z ciągu pieszo – jezdnego o symbolu KDWp1.
ML/MN1 - (pow.0,0934ha), **ML/MN2** - (pow.0,0989ha), **ML/MN3** - (pow.0,0990ha), **ML/MN4** - (pow.0,0400ha), **ML/MN5** - (pow.0,0550ha), **ML/MN6** - (pow.0,0405ha), **ML/MN7** - (pow.0,0870ha), **ML/MN8** - (pow.0,0400ha), **ML/MN9** - (pow.0,0419ha), **ML/MN10** - (pow.0,0487ha), **ML/MN11** - (pow.0,1111ha).	1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny zabudowy rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3. **Ogólne zasady zagospodarowania.** a) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z § 4; b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6; c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 7; d) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć zgodnie z § 9 ust. 5; e) adaptuje się istniejącą zabudowę – wszelkie przebudowy lub rozbudowy realizować zgodnie z § 5 ust. 7 lub na zasadach określonych dla nowej zabudowy na przedmiotowym terenie elementarnym; f) budynki należy realizować jako obiekty wolnostojące lub bliźniacze; g) kierunek głównej kalenicy budynku głównego: w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do nieprzekraczalnej linii zabudowy; h) kierunek głównej kalenicy budynku pomocniczego: w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do nieprzekraczalnej linii zabudowy; i) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła, kamień, drewno; j) rodzaj pokrycia dachu: materiały bitumiczne w kolorze czerwieni lub brązu, dachówka lub blachodachówka w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej; k) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; l) odległości od linii lasu należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. 4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:** a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku głównego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35^0 -50^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.; b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku pomocniczego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 25^0 -50^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.; c) nie określa się rodzaju dachu oraz kąta nachylenia dachów stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej budynku głównego i budynku pomocniczego; d) ilość kondygnacji dla każdej zabudowy: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; e) wysokość budynku głównego, licząc od najniżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 9,0 m;

	f) wysokość budynku pomocniczego, licząc od najniżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 7,0m; g) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: maks. 12,0m; h) szerokość elewacji frontowej budynku pomocniczego: maks. 5,0m; i) wysokość poziomu posadzki parteru dla każdej zabudowy: maks. 0,5 m mierzone od najwyżej położonego terenu przy budynku; j) maksymalny udział powierzchni zabudowy: maks. 30% powierzchni działki; k) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1; maks. 0,6; l) teren biologicznie czynny: minimum 40% powierzchni działki; m) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki; n) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany; o) zasady podziału nieruchomości: - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 400m^2; p) obsługa komunikacyjna poprzez istniejące zjazdy z drogi wewnętrznej o symbolu KDW1, KDW3, KDW4 lub ciągu pieszo – jezdnego o symbolu KDWp1.
U1 - (pow. 0,2815ha).	1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny zabudowy usługowej w tym usługi związane z obsługą ruchu turystycznego. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3. **Wykluczenia:** usługi uciążliwe, stacje paliw, warsztaty samochodowe, lakiernie, złomowanie pojazdów, skup złomu. 4. **Ogólne zasady zagospodarowania.** a) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z § 4; b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6; c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 7; d) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć zgodnie z § 9 ust. 5; e) dopuszcza się lokalizację jednego pomocniczego lokalu mieszkalnego w budynku głównym dla właściciela nieruchomości - lokal mieszkalny nie może przekraczać 25% powierzchni użytkowej budynku głównego; f) budynki należy realizować jako obiekty wolnostojące; g) kierunek głównej kalenicy budynku głównego: w przybliżeniu prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem elementarnym o symbolu KDWp1; h) kierunek głównej kalenicy budynku pomocniczego: w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem elementarnym o symbolu KDWp1; i) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła, kamień, drewno; j) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej, dachy wegetatywne; k) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:** a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku głównego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35^0 -50^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.;

	b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku pomocniczego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 25^0 -50^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.; c) nie określa się rodzaju dachu oraz kąta nachylenia dachów stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej budynku głównego i budynku pomocniczego; d) ilość kondygnacji dla każdej zabudowy: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; e) wysokość budynku głównego, licząc od najniżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 11,0 m; f) wysokość budynku pomocniczego, licząc od najniżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 7,0m; g) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: maks. 25,0m; h) szerokość elewacji frontowej budynku pomocniczego: maks. 12,0m; i) wysokość poziomu posadzki parteru dla każdej zabudowy: maks. 0,5 m mierzone od najwyżej położonego terenu przy budynku; j) maksymalny udział powierzchni zabudowy: maks. 25% powierzchni działki; k) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05; maks. 0,5; l) teren biologicznie czynny: minimum 40% powierzchni działki; m) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki; n) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany; o) zasady podziału nieruchomości: - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 1200m^2; p) obsługa komunikacyjna poprzez zjazd publiczny z drogi wewnętrznej o nr ew. 8**.**
US1 - (pow. 0,3670ha), **US2** - (pow. 2,5833ha).	1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny rekreacyjno – sportowe tj.: plaża publiczna, ogólnodostępna. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3. **Ogólne zasady zagospodarowania.** a) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z § 4; b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6; c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 7; d) miejsca parkingowe – należy realizować wg potrzeb i przyjętego sposobu zagospodarowania; e) ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 4 ust. 7; f) adaptuje się istniejące zainwestowanie; g) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie dotyczy. **3. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** a) teren przeznacza się dla lokalizacji plaży gminnej o charakterze ogólnodostępnym (publicznym), boisk, placów zabaw i innych urządzeń, z zielenią towarzyszącą do czynnej rekreacji mieszkańców; b) na terenie dopuszcza się lokalizację zagospodarowania niezbędnego dla urządzania terenu dla potrzeb codziennej rekreacji mieszkańców; c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: dowolne, wynikające z podstawowego przeznaczenia terenu; d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp., altany oraz niezbędnych urządzeń i obiektów budowlanych

	służących funkcjonowaniu terenów rekreacyjno – sportowych; e) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji na terenie o symbolu US1 należy przewidzieć w granicach działki a na terenie o symbolu US2 należy przewidzieć w granicach terenu elementarnego o symbolu KS/ZP1; f) zasady obsługi komunikacyjnej: - dla terenu US1 – z drogi wewnętrznej o nr ew. 8; - dla terenu US2 – z ciągu pieszo - jezdnego o symbolu KDWp2 poprzez teren elementarny o symbolu KS/ZP1.
RM1 - (pow. 2,0927ha).	1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych rozumianej jako zabudowa zagrodowa z funkcją agroturystyczną w tym z możliwością prowadzenia stadniny. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3. **Ogólne zasady zagospodarowania.** a) zabudowa zagrodowa to w szczególności obiekty budowlane i budowle związane z prowadzoną działalnością rolniczą i budynki w tym budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, budynki garażowe, budynki magazynowe i budynki inwentarskie; b) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z pozostałymi budynkami stanowiącymi zagrodę rolniczą lub po ich realizacji; c) dopuszcza się budowę budynków inwentarskich w celu realizacji funkcji agroturystycznej nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; d) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z § 4; e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6; f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków należy ustalać zgodnie z § 7; g) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć zgodnie z § 9 ust. 5; h) ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 4 ust. 7; i) na każdej z działek dopuszcza się budowę jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie zagrodowej z możliwością wydzielenia 5 pokoi do wynajęcia w celu realizacji funkcji agroturystycznej; j) budynki należy realizować jako obiekty wolnostojące; k) nie dopuszcza się budowy wolnostojących silosów zbożowych; l) kierunek głównej kalenicy budynku głównego: w przybliżeniu równolegle do linii rozgraniczającej z terenem elementarnym o symbolu KDWp3; m) kierunek głównej kalenicy budynku pomocniczego: dowolny, w zależności od wybranego sposobu zagospodarowania działki; n) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła, kamień, drewno; o) rodzaj pokrycia dachu budynku mieszkalnego: dachówka ceramiczna, dachy wegetatywne; p) rodzaj pokrycia dachu budynku pomocniczego: dachówka lub blachodachówka w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej, dachy wegetatywne; q) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

	dla nowej zabudowy: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku głównego: dachy strome, dwuspadowe z możliwością stosowania kombinacji dachów dwuspadowych, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35^0 -50^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.; b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku pomocniczego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35^0 -50^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.; c) ilość kondygnacji dla budynku głównego: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; d) ilość kondygnacji dla budynku pomocniczego: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; e) wysokość budynku głównego, licząc od najwyżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 10,0m; f) wysokość budynku pomocniczego, licząc od najwyżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 12,0m; g) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: maks. 25,0m; h) szerokość elewacji frontowej budynku pomocniczego: maks. 25,0m; i) wysokość poziomu posadzki parteru dla budynku głównego: maks. 0,6 m mierzone od najwyżej położonego terenu przy budynku; j) wysokość poziomu posadzki parteru dla budynku pomocniczego: maks. 0,6 m mierzone od najwyżej położonego terenu przy budynku; k) maksymalny udział powierzchni zabudowy: maks. 10% powierzchni działki; l) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01; maks. 0,15; m) teren biologicznie czynny: minimum 80% powierzchni działki; n) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki; o) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany; p) zasady podziału nieruchomości: - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 1ha; q) obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo - jezdnego o symbolu KDWp3 oraz poprzez zjazd z drogi publicznej nr 104004N.
R1 - (pow. 1,7187ha).	1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny rolnicze. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna. 3. **Ogólne zasady zagospodarowania.** a) zezwala się na lokalizację budynków pomocniczych oraz innych obiektów budowalnych związanych z obsługą rolnictwa; b) na całym terenie elementarnym wyklucza się lokalizację funkcji mieszkalnej w zabudowie zagrodowej, usług agroturystycznych oraz innej zabudowy przeznaczonej na słały pobyt ludzi; c) dopuszcza się budowę budynków inwentarskich w gospodarstwach hodowlanych nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; d) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z § 4; e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6; f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 7; g) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć zgodnie z § 9 ust. 5; h) ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 4 ust. 7;

	i) kierunek głównej kalenicy budynków: dowolny, w zależności od wybranego sposobu zagospodarowania działki; j) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła, kamień, drewno; k) rodzaj pokrycia dachu dla budynków: materiały w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej, brązu lub grafitu; l) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:** a) parametry budynków pomocniczych: - wysokość: maks. 12,0m mierzone od najwyżej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy; - rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dowolny; - ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; - szerokość elewacji frontowej: dowolna; - wysokość poziomu posadzki parteru: dowolna; b) obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną, niebędące budynkami: - parametry i wskaźniki kształtowania tych obiektów i urządzeń: dowolne, w zależności od rodzaju produkcji rolniczej; c) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01; maks. 0,2; d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: maks. 20% powierzchni działki; e) teren biologicznie czynny: minimum 70% powierzchni działki; f) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami; g) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenów na zasadach dotychczasowych.
ZP1 - (pow. 0,5026ha), **ZP2** - (pow. 0,9307ha).	1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny zieleni urządzonej. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna. 3. **Ogólne zasady zagospodarowania.** a) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z § 4; b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6; c) na terenie elementarnym o symbolu ZP2 zlokalizowany jest park, czas powstania: II połowa XIX w., ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków zatem zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków należy ustalać zgodnie z § 7; d) ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 4 ust. 7; e) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie dotyczy. **4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** a) na terenie elementarnym o symbolu ZP1 dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki, urządzenia placu zabaw, pomniki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o powierzchni zabudowy do 50m^2, wysokości do najwyższego punku przykrycia dachu: 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 20^0-35^0; b) na terenie elementarnym o symbolu ZP1 zezwala się na lokalizację obiektów infrastruktury technicznej tj.: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków itp.; c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: maks. 5% powierzchni działki; d) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,0; maks. 0,05; e) teren biologicznie czynny: minimum 80% powierzchni działki;

	f) zasady obsługi komunikacyjnej: - dla terenu ZP1 – z drogi wewnętrznej o nr ew. 8; - dla terenu ZP2 – poprzez teren elementarny o symbolu KDW4 lub drogę publiczną nr 104003N.
ZL1 - (pow. 0,6900ha).	1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny zieleni leśnej. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się. 3. **Zasady zagospodarowania terenu:** a) na terenie elementarnym o symbolu ZL1 zlokalizowany jest park, czas powstania: II połowa XIX w. ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków zatem zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków należy ustalać zgodnie z **§ 7**; b) nie zezwala się na budowę obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów budowlanych; c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6; d) ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 4 ust. 7; e) należy zachować tereny leśne i prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z przepisami odrębnymi; f) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakazuje się; g) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenów na zasadach dotychczasowych.
KS/ZP1 – (pow.0,2466ha).	1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren komunikacji – parkingi. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3. **Zasady zagospodarowania terenu:** a) dopuszcza się lokalizację parkingów o nawierzchni półprzepuszczalnej; b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy; d) teren biologicznie czynny: minimum 30% powierzchni działki; e) zasady obsługi komunikacyjnej: z ciągu pieszo – jezdnego o symbolu KDWp2.
WS1 - (pow. 0,1220ha).	1. **Przeznaczenie podstawowe:** wody powierzchniowe. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się. 3. **Zasady zagospodarowania terenu:** a) teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z przeznaczeniem podstawowym; b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy; d) teren biologicznie czynny: nie dotyczy; e) zakaz jakiejkolwiek działalności nie związanej z regulacją i utrzymaniem koryta cieku.
KDW1 - (pow. 0,2696ha), **KDW2** - (pow. 0,0145ha), **KDW3** - (pow. 0,0406ha), **KDW4** - (pow. 0,1710ha),	1. **Przeznaczenie:** tereny dróg wewnętrznych. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna. 3. **Zasady zagospodarowania terenu:** a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania; b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z § 4;

KDW5 - (pow. 0,0334ha), **KDW6** - (pow. 0,0107ha), **KDW7** - (pow. 0,1260ha), **KDW8** - (pow. 0,0265ha), **KDW9** - (pow. 0,0359ha).	c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6; d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 7; e) ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 4 ust. 7; f) w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla zaopatrzenia terenów budowlanych.
KDWp1 - (pow. 0,3542ha), **KDWp2** - (pow. 0,0873ha), **KDWp3** - (pow. 0,2955ha).	1. **Przeznaczenie:** tereny ciągów pieszo – jezdnych. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3. **Zasady zagospodarowania terenu:** a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania; b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z § 4; c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6; d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 7; e) ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 4 ust. 7; f) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację chodników dla pieszych oraz ścieżek rowerowych; g) w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla zaopatrzenia terenów budowlanych; h) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
Kx1 - (pow. 0,0122ha), **Kx2** - (pow. 0,0096ha), **Kx3** - (pow. 0,0067ha), **Kx4** - (pow. 0,0040ha).	1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny ciągów pieszych. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna. 3. **Zasady zagospodarowania terenu:** a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania; b) zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z § 4; c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z § 6; d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 7; e) zakaz umieszczania reklam; f) w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla zaopatrzenia terenów budowlanych; g) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ IV.
Postanowienia końcowe

§ 13. Nieokreślone w ustaleniach planu warunki zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.

§ 14. Ochrona gruntów rolnych i leśnych.

1. Na cele nierolnicze w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznacza się grunty klasy III o łącznej powierzchni 2,2449 ha, które uzyskały zgodę w drodze decyzji odpowiedniego Ministra. Pozostałe tereny nie wymagają zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, o których mowa w odpowiednich przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 15. Traci moc Uchwała Nr III/13/2000 Rady Gminy w Rychlikach z dnia 29 czerwca 2000 roku, w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rychliki uchwalonego Uchwałą Gminnej Rady Narodowej Nr X/43/90 z dnia 28.02.1990r. i opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego Nr 17, poz. 138 z 25.05.1990 roku. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko – Mazurskiego, Nr 45, poz. 630, z dnia 1 sierpnia 2000 r.).

§ 16. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rychliki.

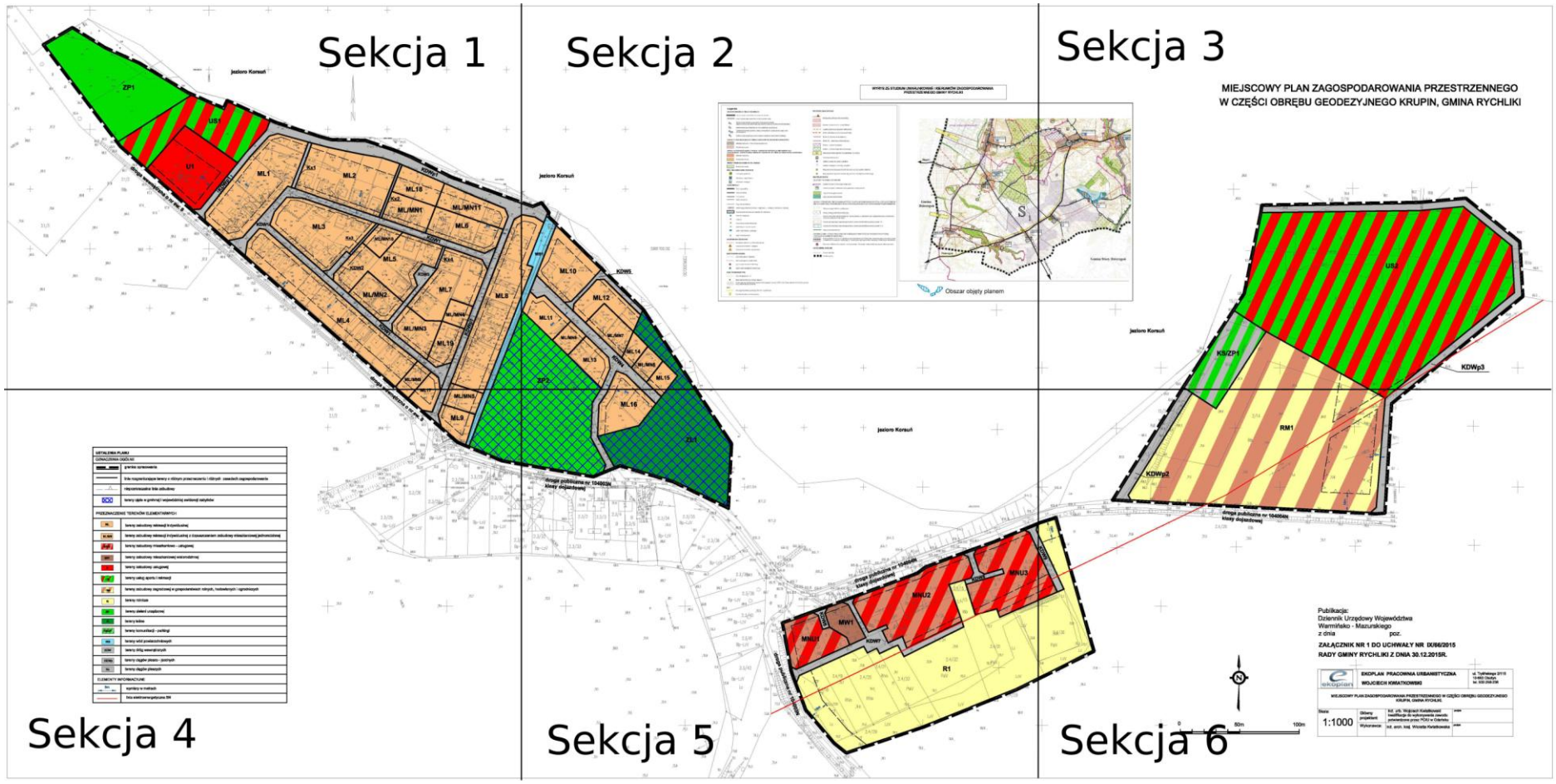
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

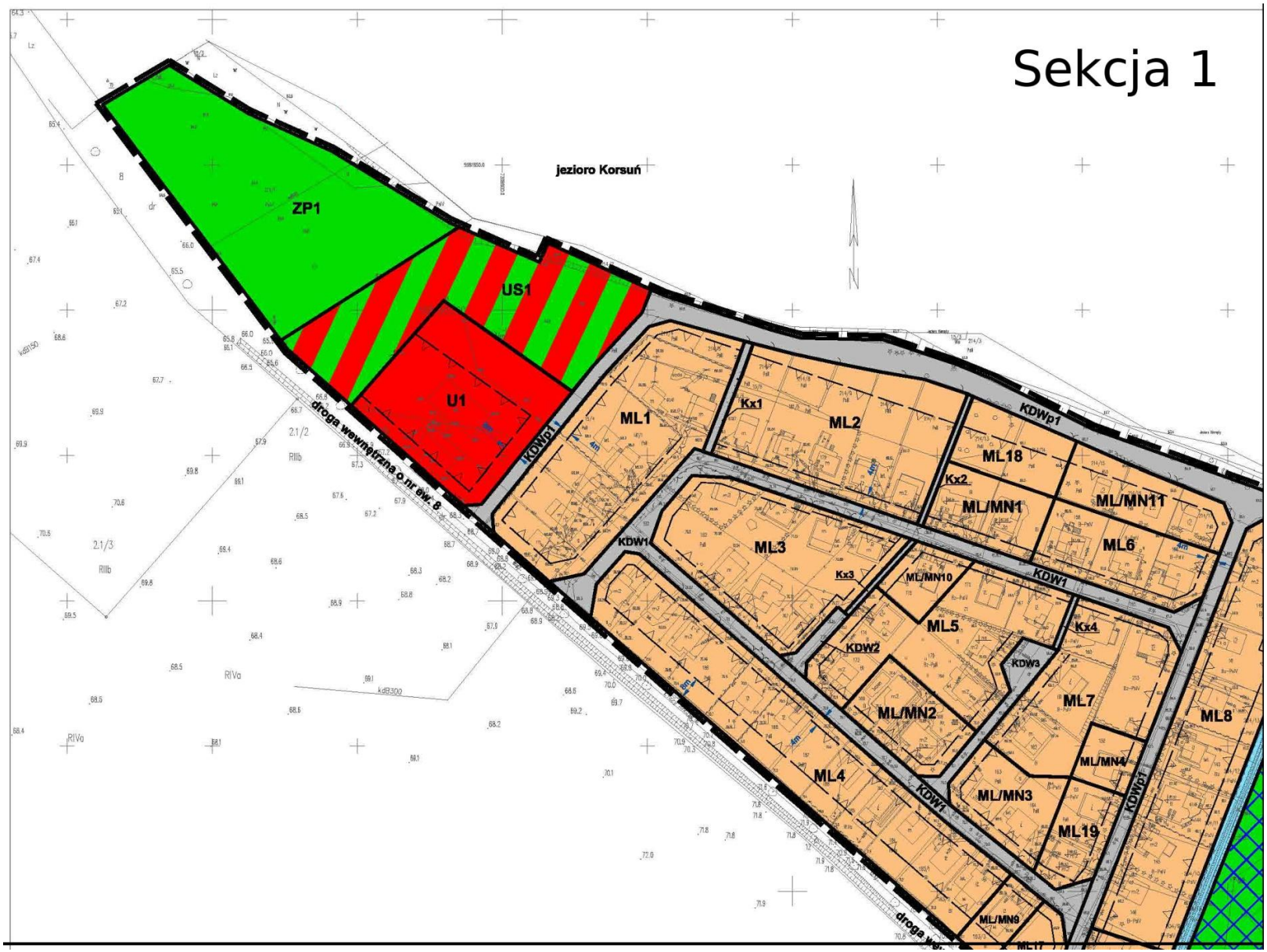
Przewodniczący Rady Gminy
Rychliki

mgr Marek Cieśla

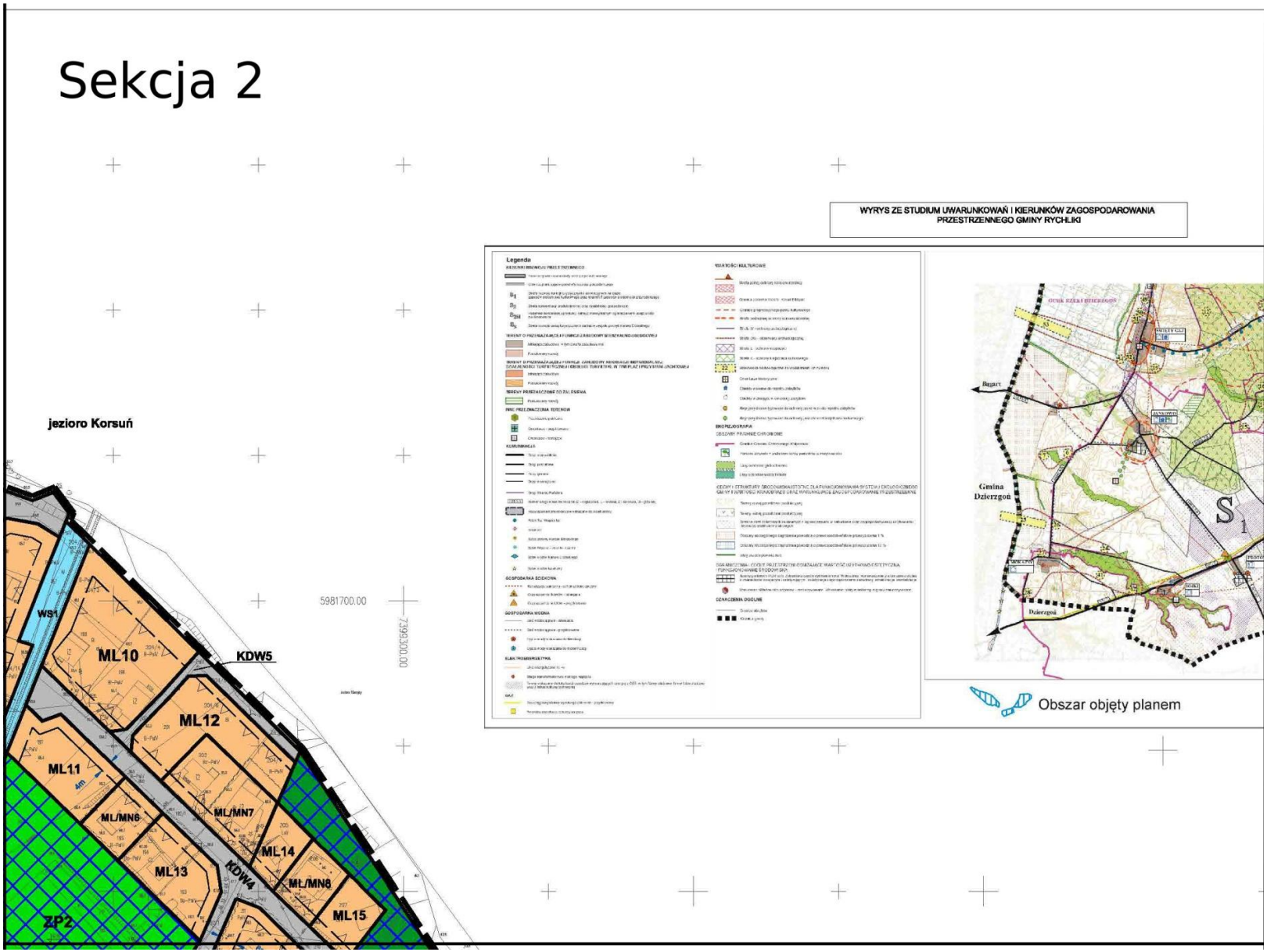
Załącznik Nr 1 do Uchwały Rady Gminy Rychliki
Nr IX/66/2015 z dnia 30.12.2015 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRUPIN, GMINA RYCHLIKI




Sekcja 1
jezioro Korsuń
ZP1
US1
U1
droga wewnętrzna o nr ew. 8
KDWp1
ML1
Kx1
ML2
ML18
Kx2
ML/MN1
ML/MN11
ML6
KDW1
ML3
Kx3
ML/MN10
ML5
Kx4
KDW2
KDW3
ML7
ML8
ML/MN2
ML4
ML/MN4
ML/MN3
ML19
ML/MN9

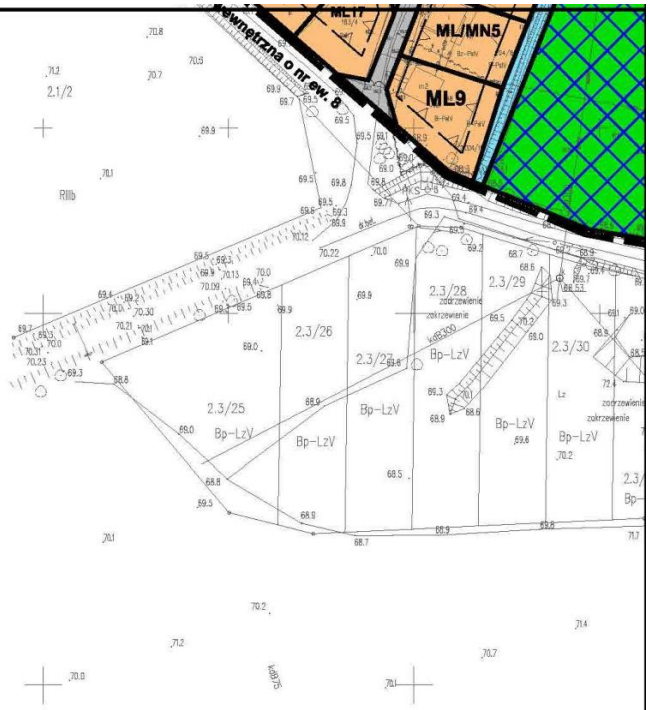
Sekcja 2


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RYCHLIKI
Legenda
Gmina Dzierzgoń
Dzierzgoń
Obszar objęty planem
jezioro Korsuń
5981700.00
7399300.00
WS1
ML10
KDW5
ML12
ML11
ML/MN6
ML/MN7
ML14
ML13
KDW4
ML/MN8
ML15
ZP2

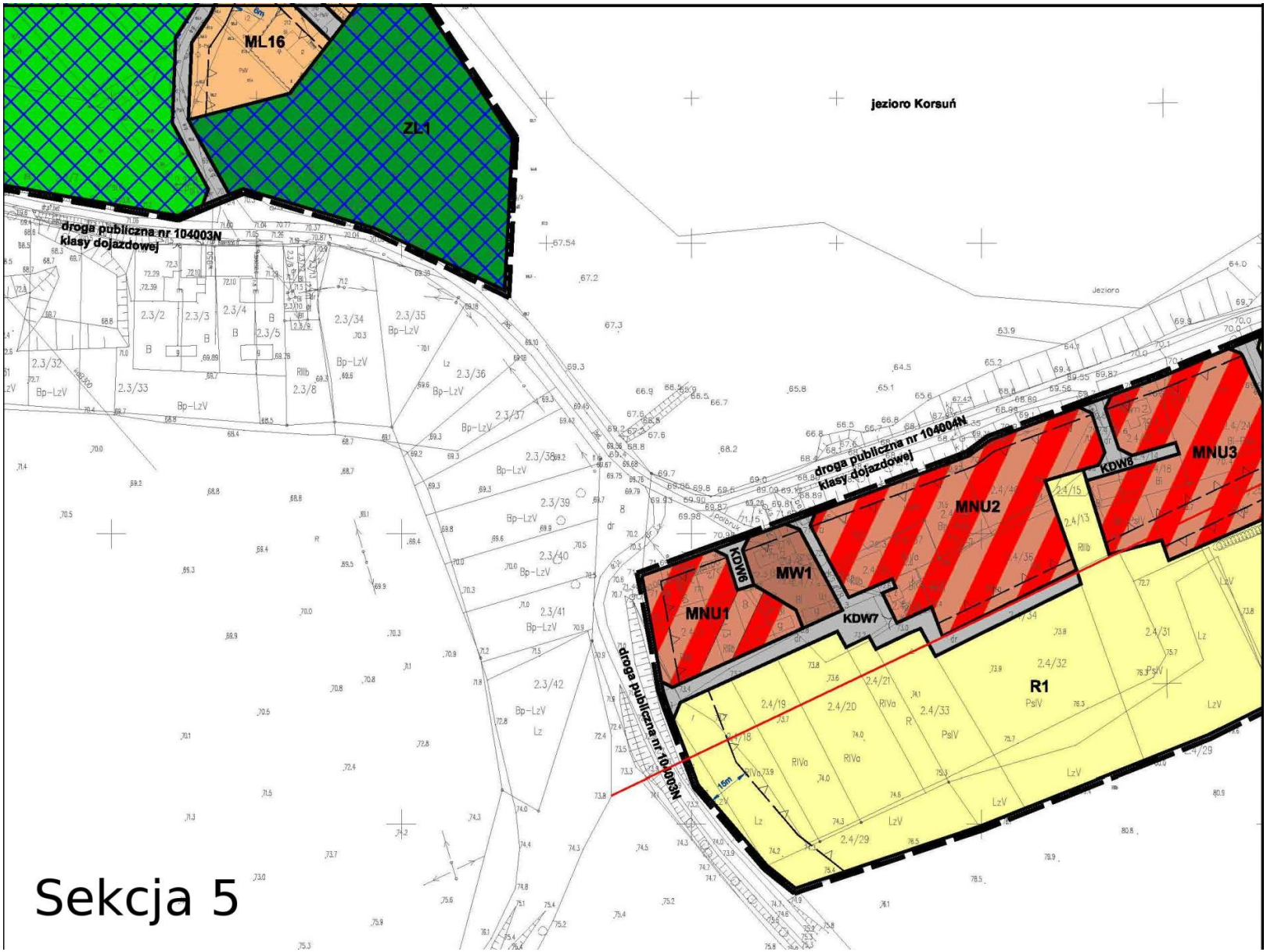
Sekcja 3

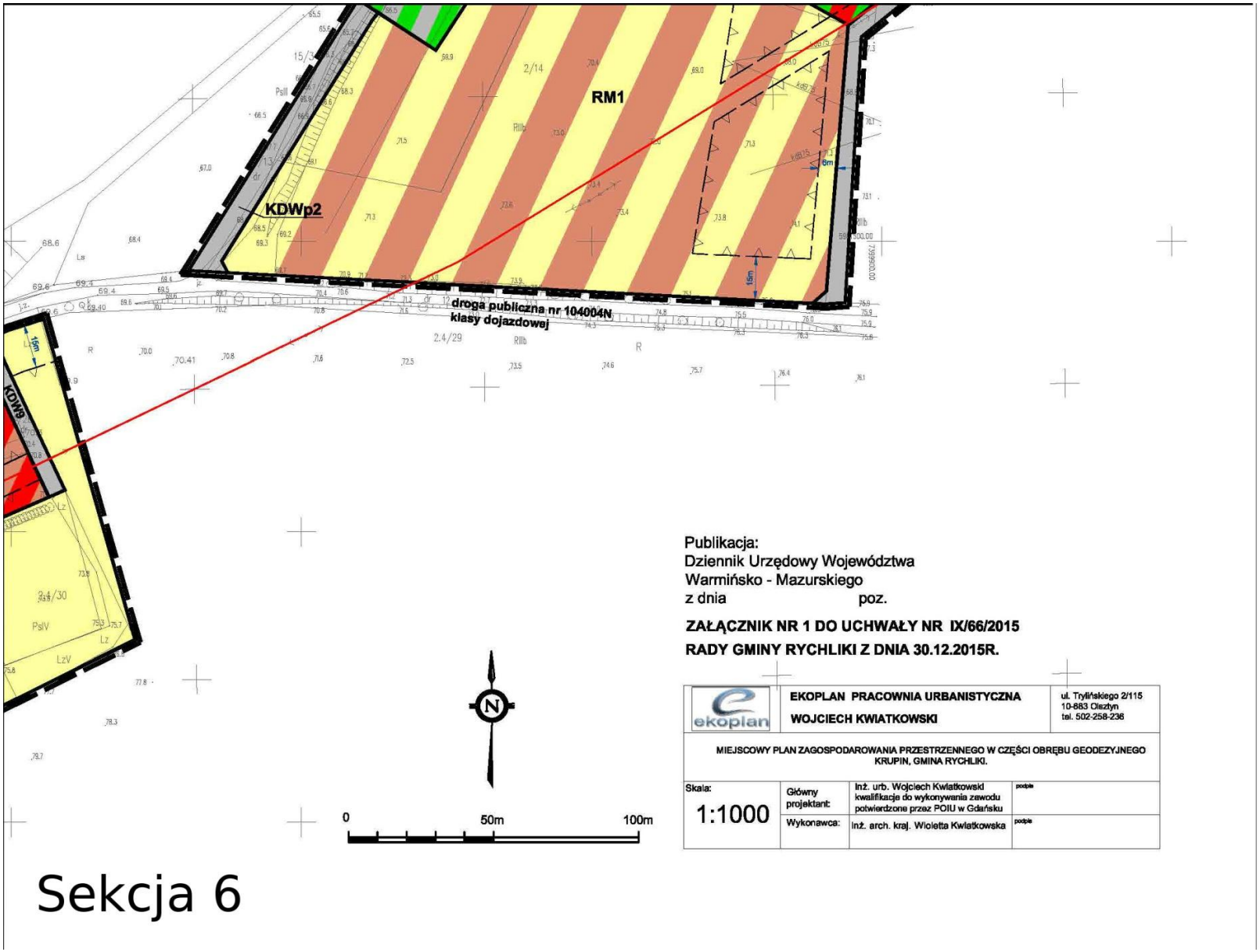
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRUPIN, GMINA RYCHLIKI

USTALENIA PLANU	
OZNACZENIA OGÓLNE	
	granica opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	tereny ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków
PRZEZNACZENIE TERENÓW ELEMENTARNYCH	
ML	tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
ML/MN	tereny zabudowy rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	tereny zabudowy usługowej
Usp	tereny usług sportu i rekreacji
RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
R	tereny rolnicze
ZP	tereny zieleni urządzonej
ZL	tereny leśne
KS/ZP	tereny komunikacji - parkingi
WS	tereny wód powierzchniowych
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KDWp	tereny ciągów pieszo - jezdnych
Kx	tereny ciągów pieszych
ELEMENTY INFORMACYJNE	
5m	wymiary w metrach
	linia elektroenergetyczna SN



Sekcja 4


ML16
ZL1
jezioro Korsuń
droga publiczna nr 104003N
klasy dojazdowej
droga publiczna nr 104004N
klasy dojazdowej
droga publiczna nr 104003N
MNU1
MNU2
MNU3
MW1
KDW6
KDW7
KDW8
R1
Sekcja 5



Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IX/66/2015
RADY GMINY RYCHLIKI Z DNIA 30.12.2015R.

ekoplan	EKOPLAN PRACOWNIA URBANISTYCZNA WOJCIECH KWIATKOWSKI		ul. Trylińskiego 2/115 10-883 Olsztyn tel. 502-258-236
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRUPIN, GMINA RYCHLIKI.			
Skala: 1:1000	Główny projektant:	Inż. urb. Wojciech Kwiatkowski kwalifikacje do wykonywania zawodu potwierdzone przez POIU w Gdańsku	podpis
	Wykonawca:	Inż. arch. kraj. Wioletta Kwiatkowska	podpis

Sekcja 6

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/66/2015

Rady Gminy Rychliki

z dnia 30 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Krupin, gmina Rychliki.

Do projektu w/w planu nie wniesiono uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) nie ma zastosowania.

Przewodniczący Rady Gminy
Rychliki

mgr Marek Cieśla

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/66/2015

Rady Gminy Rychliki

z dnia 30 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zm.), Rada Gminy Rychliki określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Realizacja inwestycji związana z budową dróg, infrastruktury technicznej oraz publicznych terenów usług sportu i rekreacji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Sposób realizacji inwestycji związany z budową dróg, usług sportu i rekreacji oraz infrastruktury technicznej wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Finansowanie inwestycji w zakresie komunikacji, infrastruktury usług sportu i rekreacji oraz infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gmin, ujętych w niniejszym planie dokonywane będzie zgodnie z „Wieloletnim Programem Inwestycyjnym" oraz uchwalanym corocznie budżetem Gminy Rychliki, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady Gminy
Rychliki

mgr Marek Cieśla