

ROŻEN & ROŻEN

PRACOWNIE AUTORSKIE URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

mgr inż. arch. Izabella Ossowska – Rożen

mgr inż. arch. Piotr M. Rożen

architekci S A R P

tel./+48 89/ 534 06 30; tel./ fax./+48 89/ 527 74 33; e-mail: roz@sarp.org.pl

NIP 739-101-25-53; 10-115 Olsztyn, ul. Sarnowskiego 3/1



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZE-
STRZENNEGO WSI WIKNO, JABŁONKA, NATAĆ WIELKA, NATAĆ MA-
ŁA, GMINA NIDZICA**

Uchwalony Uchwałą Nr VI/73/2015

Rady Miejskiej w Nidzicy

z dnia 26 marca 2015 r.

Opublikowany w Dzienniku Urzędowym

Województwa Warmińsko-Mazurskiego

z dnia 8 maja 2015 r. poz. 1778

Główny projektant:

mgr inż. arch. Izabella Ossowska – Rożen

upr. urb. nr 1088/90

UCHWAŁA NR VI/73/2015
Rady Miejskiej w Nidzicy
z dnia 26 marca 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała, gmina Nidzica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm. Dz. U. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318, Dz. U. z 2014 r., poz. 379, poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2015 poz. 199) oraz Uchwały Nr XXXVIII/549/2013 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 31 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała gmina Nidzica, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica, Rada Miejska w Nidzicy uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 5 uchwały
3. Granice opracowania planu wyznacza Uchwała Nr XXXVIII/549/2013 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 31 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała gmina Nidzica, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/424/2009 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 28 maja 2009 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 100 z dnia 24 lipca 2009 r., pod poz. 1604, pokazanych na załącznikach graficznych nr 1, 2, 3, 4, 5 i 6 przy czym załącznik nr 4 stanowi rysunek całego obszaru zmienianego planu.
4. Tereny objęte planem położone są w granicach trzech jednostek odpowiadających obszarom poszczególnych wsi:
 - a) Wikno – jednostka I
 - b) Jabłonka – jednostka II
 - c) Natać Wielka – jednostka III
5. Każdy teren elementarny oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem adresowym, gdzie określa się:
 - a) numer jednostki, w której jest położony,
 - b) kolejny numer terenu elementarnego,
 - c) symbol przeznaczenia.
6. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
 - 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załączniki nr 1A, 1B, 1C, 1D, 1E do uchwały;
 - 3) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML;
- 3) teren usług turystycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem UT;
- 4) teren plaży oznaczony na rysunku planu symbolem UTp;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;

- 6) tereny zieleni chronionej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZN;
- 7) teren ujęcia wody oznaczony na rysunku planu symbolem W;
- 8) wody powierzchniowe, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 9) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 11) teren drogi pieszo – jezdnej oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.X;
- 12) tereny ogólnodostępnych ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem KX;
- 13) zmiana ustaleń ogólnych zawartych w § 12 Uchwały Nr XXXVIII/424/2009 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 28 maja 2009 r. , opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 100 z dnia 24 lipca 2009 r., pod poz. 1604 dotyczących całego terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała gmina Nidzica., § 5 uchwały;
- 14) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, § 6 uchwały;
- 15) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, § 7 uchwały;
- 16) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, § 8 uchwały;
- 17) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, § 9 uchwały;
- 18) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, § 10 uchwały;
- 19) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, § 11 uchwały;
- 20) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji, § 12 uchwały;
- 21) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, § 13 uchwały;
- 22) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, § 14 uchwały;
- 23) przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady podziału nieruchomości, § 15 uchwały;
- 24) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, § 16 uchwały;
- 25) określenie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, § 17 uchwały.

§ 3.1. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako obowiązujący i ściśle określony:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy; w miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy, odległości od granicy działki należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przeznaczenie terenu elementarnego określone symbolem literowym;
- 4) granica terenu objętego planem;
- 5) strefa ograniczonego użytkowania (pas techniczny) wzdłuż linii elektroenergetycznych traci moc obowiązującą z chwilą skablowania danej linii lub jej likwidacji;
- 6) otwarcia widokowe;
- 7) miejsce zjazdu z drogi powiatowej;
- 8) granica strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego.

2. Oznaczenia przebiegu istniejących linii elektroenergetycznych pokazano informacyjnie.
3. Linie wewnętrznego podziału wskazują możliwość podziału i obowiązują w zakresie ilustracji cech geometrycznych podziału i zasad ustalonych w § 11 uchwały.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Nidzicy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem;
- 3) elementach zagospodarowania przestrzennego – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) adaptacji budynku lub obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć zachowanie z możliwością przystosowania istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika. Przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, rozbiórką i budową nowego budynku lub obiektu budowlanego oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego; warunkiem wymienionych przemian jest zgodność nowej funkcji z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki zgodny jest z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych, zawartych w rozdziale III uchwały;
- 5) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, które nie mogą pogarszać warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków i lokali przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) powierzchni terenu biologicznie czynnego - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku; zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
 - a) w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
 - b) w wyższych kondygnacjach: wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy budynku;
- 8) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć jako sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na jednej działce budowlanej;
- 9) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjny - reklamowy o produkcie, obiekcie lub usłudze;
- 10) szyldzie – należy przez to rozumieć płaski znak będący oznaczeniem stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierający informację o rodzaju prowadzonej działalności w miejscu jej prowadzenia;
- 11) znaku informacyjnym – należy przez to rozumieć obiekt komunikacji wizualnej o funkcji informującej lub ostrzegawczej;
- 12) wysokości budynku wyrażonej w metrach - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 5. Zmiana ustaleń ogólnych zawartych w § 12 Uchwały Nr XXXVIII/424/2009 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 28 maja 2009 r. , opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 100 z dnia 24 lipca 2009 r., pod poz. 1604 dotyczących całego terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała gmina Nidzica.

1. W części graficznej obowiązuje rysunek planu stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały wymienionej powyżej.

2. Paragraf 12 Uchwały Nr XXXVIII/424/2009 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 28 maja 2009 r zawierający ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy w miejsce dotychczasowego otrzymuje następujące brzmienie:

„§ 12 Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy”

1. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:

- a) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych,

- b) w wyznaczonych pasach technicznych,
- c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu,
- d) na innych terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego,

- a) docelowo zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć jest dopuszczone na terenach przeznaczonych na cele rolnicze i leśne,
- b) jako rozwiązanie tymczasowe na całym obszarze objętym planem, do czasu realizacji sieci wodociągowej, na terenach elementarnych nie mających dostępu do istniejącej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł;

2) wodę dla celów p.poż. zapewni się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty;

3) główne elementy modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemu wodociągowego:

- a) wiejskie systemy sieci wodociągowej zasilane będą z planowanego ujęcia wody we wsi Jabłonka położonego na terenie 33/11.1;
- b) do czasu wybudowania ujęcia we wsi Jabłonka dopuszcza się zasilanie wiejskich systemów sieci wodociągowej z lokalnych ujęć.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

1) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych;

2) obowiązuje skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych i przemysłowych do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków w Nidzicy poprzez system kanalizacji sanitarnej; jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach elementarnych nie mających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo – gospodarczych, za wyjątkiem przydomowych oczyszczalni ścieków; – zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;

3) ścieki inne niż bytowo – gospodarcze należy podczyszczać na urządzeniach podczyszczających inwestora - stosownie do obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

4) główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- a) ścieki z terenów zabudowy odprowadzane będą grawitacyjną kanalizacją do przepompowni lokalnych; z terenów leżących poza zasięgiem zlewni kanalizacji grawitacyjnej ścieki odprowadzane będą systemem kanalizacji ciśnieniowej do kanalizacji grawitacyjnej lub bezpośrednio do rurociągu tłocznego (zależnie od warunków miejscowych); ścieki z lokalnych przepompowni będą przetłaczane do przepompowni zlokalizowanej w Wiknie; przepompownia w Wiknie będzie przetłaczała ścieki do kanalizacji sanitarnej w Napiwodzie,
- b) ustala się lokalizację przepompowni ścieków w Nataci Wielkiej na terenie wydzielen wewnątrznych oznaczonych na rysunku planu jako 03/11.1.K (w terenie elementarnym oznaczonym III/MN.03), 09/11.1.K w terenie elementarnym oznaczonym III/ML.09),
- c) ustala się lokalizację przepompowni ścieków w Jabłonce na terenie wydzielen wewnątrznych oznaczonych na rysunku planu jako 09/11.1.K (w terenie elementarnym oznaczonym II/MN.09), 14/11.1.K (w terenie elementarnym oznaczonym II/ML.14), 21/11.1.K w terenie elementarnym oznaczonym II/MN.21),
- d) ustala się lokalizację przepompowni ścieków w Wiknie na terenie wydzielenia oznaczonego na rysunku planu jako 04/11.1.K (w terenie elementarnym oznaczonym I/MN.04),
- e) obowiązuje wyposażenie terenów przepompowni ścieków w niezbędną infrastrukturę, gwarantującą niezawodność pracy jak i uciążliwość dla środowiska nie przekraczającą obowiązujących norm.

4. Ustala się następujące zasady budowy systemu kanalizacji deszczowej:

- 1) wody deszczowe z dachów zagospodarować w granicach własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich;
- 2) wody opadowe z dróg i placów utwardzonych należy odprowadzić do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu przewidzianym przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się przebudowę infrastruktury melioracyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub z sieci gazowej.

6. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł lub kotłowni lokalnych; obowiązuje zaopatrzenie w ciepło ze źródeł z zastosowaniem paliw niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu w oparciu o istniejącą linię energetyczną średniego napięcia 15 kV;

2) dopuszcza się budowę sieci średniego napięcia w wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej oraz w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą drogi;

3) w związku z lokalizacją stacji transformatorowych dla potrzeb nowej zabudowy lub przekształceniami zabudowy istniejącej, dopuszcza się sukcesywną przebudowę i skablowanie istniejących linii napowietrznych 15 kV;

4) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną nn będzie się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi:

- a) z istniejących 11 stacji transformatorowych,
- b) z 4 projektowanych stacji transformatorowych 15 kV/0,4 kV, oznaczonych na rysunku planu i określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, w których są usytuowane, tj. II/ML.30, II/ML.35, II/ML.39;

5) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych, poza wyznaczonymi w planie, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem.

8. Jeżeli na etapie realizacji planu tereny wydziałów wewnętrznych przeznaczonych pod przepompownie ścieków, ujęcia wody, stacje transformatorowe okażą się zbędne w całości lub w części dla realizacji wymienionych inwestycji, to dla tych terenów będą obowiązywać ustalenia jak dla terenu elementarnego, na którym znajduje się dane wydzielenie wewnętrzne.

9. Obowiązuje unieszkodliwienie odpadów stałych poza terenem objętym planem; regulamin gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i płynnymi oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Nidzicy określają stosowne uchwały Rady Miejskiej w Nidzicy."

ROZDZIAŁ II

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem w granicach zgodnych z załącznikami nr 1,2,3,5 i 6 do Uchwały Nr XXXVIII/549/2013 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 31 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała gmina Nidzica

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) W granicach opracowania planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony, ukształtowania lub rewitalizacji;
- 2) Ustala się następującą formę ogrodzeń:
 - a) na całym terenie objętym planem ogrodzenia od strony dróg nie wyższe niż 1,60 m;
 - b) ogrodzenia należy wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp. zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych na całej długości oraz prefabrykowanych żelbetowych.
- 3) Zasady lokalizowania nośników reklamowych zawarte są w rozdziale III uchwały, w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.
- 4) Na całym obszarze objętym planem, zezwala się na zastosowanie znaków informacyjnych i szyldów na następujących zasadach:
 - a) powierzchnia płaszczyzny ekspozycyjnej - do 2,00 m², przy czym powierzchni dwustronnych nie sumuje się, traktując je jak znaki dwustronne;
 - b) znaki informacyjne i szyldy wolnostojące: wysokość od poziomu terenu – do 3,0 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną;
 - c) znaki i szyldy na obiektach: wysokość od poziomu terenu - do 3,0 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną, nie wyżej jednak niż poziom okapu lub gzymsu danego obiektu,o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej.
- 5) Na całym obszarze objętym planem ustala się następujące zasady kolorystyki elewacji:
 - a) kolorystyka budynków powinna być stonowana, zharmonizowana i dostosowana do otaczającej zabudowy i krajobrazu;
 - b) na ścianach ustala się zastosowanie kolorów w odcieniach szarości, beżowych, kremowych, ecru – z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt. a); kolor pokrycia dachów ustalony jest w rozdz. III uchwały, w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
 - c) dopuszcza się akcentowanie detali architektonicznych i powierzchni nie większych niż 20% powierzchni elewacji poprzez zastosowanie barw kontrastowych;
 - d) ustala się obowiązek zastosowanie materiałów tradycyjnych, takich jak: tynki, kamień, elewacyjne materiały ceramiczne, drewno, szkło.
- 6) Zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawartych w rozdziale III uchwały.

§ 7. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Teren opracowania w całości objęty jest formami ochrony przyrody. Są to Obszar Chronionego krajobrazu Puszczy Napiwodzko - Ramuckiej oraz ustanowiona Ostoja Ptasia „Puszcza Napiwodzko - Ramucka PLB280007. Obowiązują przepisy o ochronie przyrody przepisy wykonawcze.
- 2) Ustalenia dotyczące poziomu hałasu w środowisku zawarte są w Rozdziale III w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.
- 3) Na całym obszarze objętym planem ustala się następujące zakazy:
 - a) stosowania żużlu piecowego do utwardzania nawierzchni dróg i placów;
 - b) stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy wysokoemisyjnych systemów grzewczych wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych;
 - c) realizacji nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem inwestycji realizujących cele publiczne oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu;
 - d) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - e) niszczenia zieleni w strefie litoralnej jeziora w tym trzcinowisk; istniejące drzewa w strefie nadbrzeżnej należy pozostawić w nienaruszonym stanie;
 - f) zakaz nieuzasadnionego usuwania istniejącego wysokiego drzewostanu;
 - g) grodzenia nieruchomości przyległych do brzegu jeziora Omulew w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej jeziora, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
- 4) Ustala się następujące nakazy:
 - a) gromadzenie odpadów stałych w granicach działki własnej i wywóz, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) podłączenie obiektów wytwarzających ścieki do sieci kanalizacji sanitarnej oraz do sieci wodociągowej po zrealizowaniu w/w sieci.
- 5) Ustala się strefę ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Jabłonka. Granica strefy ochrony układu ruralistycznego wsi Jabłonka oznaczona jest na rysunku planu – zał. nr 1A.
- 6) W granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Jabłonka obowiązują następujące zasady:
 - a) zachowanie charakterystycznego usytuowania budynków i zieleni na działce siedliskowej,
 - b) zachowanie charakteru, skali i proporcji obiektów,
 - c) kontynuacja występujących historycznie tradycji budowlanych w nowej zabudowie,
 - d) ochrona tradycyjnych form architektonicznych, dążenie do uporządkowania brył i elewacji (zharmonizowanie przybudówek, wprowadzenie dachów o lokalnej, historycznej genezie, zachowanie jednorodności oraz historycznego pokrycia dachu, zachowania i odtworzenia detalu architektonicznego, kolorystyki, historycznych proporcji i podziałów stolarki, utrzymania pierwotnej kompozycji otworów okiennych i drzwiowych na elewacji),
 - e) dostosowanie nowej zabudowy do występujących historycznie tradycji budowlanych w zakresie kompozycji przestrzennej, skali i proporcji brył, rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych zabudowy; wszelkie remonty winny być wykonywane z zastosowaniem tradycyjnych materiałów (kamień, cegła, drewno, dachówka ceramiczna),
 - f) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się wyłącznie szyldy umieszczone na obiekcie budowlanym o maksymalnej powierzchni 1 m² każdy.
- 7) W granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego obowiązuje kontynuacja występujących historycznie tradycji budowlanych w nowej zabudowie; dopuszcza się lokalizację trzech typów zabudowy mieszkaniowej – typ 1, typ 2 i typ 3 oraz dwóch typów zabudowy gospodarczej – typ 4 i typ 5, nawiązujących do charakterystycznych cech historycznej zabudowy wsi Jabłonka.
 - a) dla typu 1, obowiązują następujące formy kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
 - maksymalna powierzchnia w obrysie ścian zewnętrznych budynku: 100m²,
 - rzut budynku o kształcie wydłużonego prostokąta, proporcje boków rzutu budynku a/b: od 1÷1,3 do 1÷1,8,
 - wysokość zabudowy: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - wysokość budynku: maksymalnie 10m,
 - dopuszcza się stosowanie ścianki kolankowej w poddaszu,
 - materiały budowlane na elewacjach zewnętrznych: kamień, drewno, cegła ceramiczna, tynki w jasnych tonacjach bieli, szarości, beżów, żółci, brązów oraz zieleni,
 - geometria dachu dla głównej bryły budynku: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45°,
 - materiały pokrycia dachów: dachówka ceramiczna,
 - możliwość dodatkowego doświetlenia poddasza oknami połaciowymi,

- otwory okienne o proporcjach wydłużonych prostokątów w układzie wertykalnym (pionowym),
 - dla stolarki okiennej przy zastosowaniu podziałów wewnątrzokiennych obowiązuje zakaz podziału szprosami inny niż na parzystą ilość pól, maksymalnie do sześciu pól,
 - maksymalna różnica poziomów między terenem a podłogą parteru budynku: +0,6 m,
 - prosta bryła budynku z dopuszczeniem stosowania drewnianego lub murowanego ganku o wysokości nie większej niż poziom okapu budynku o maksymalnej szerokości stanowiącej 1/3 szerokości elewacji budynku; przekrycie ganku dachem dwuspadowym lub pulpitowym o kącie nachylenia 35° - 45° ,
 - obowiązuje zakaz stosowania detali architektonicznych obcych kulturowo dla tego regionu takich jak: kolumnienki, łuki, zaś dopuszcza się stosowanie detali architektonicznych takich jak: fryzy z cegieł układanych w „rąb” lub „ząbkowanie”, opaski wokół otworów okiennych, gzymsy wydzielające ściankę kolankową lub wieńczące ściany.
- b) dla typu 2, obowiązują następujące formy kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
- maksymalna powierzchnia w obrysie ścian zewnętrznych budynku: 150 m^2 ,
 - rzut budynku o kształcie wydłużonego prostokąta, proporcje boków rzutu budynku a/b: od 1÷1,3 do 1÷2,0,
 - wysokość zabudowy: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - wysokość budynku: maksymalnie 10 m,
 - materiały budowlane na elewacjach zewnętrznych: kamień, drewno, cegła ceramiczna, tynki w jasnych tonacjach bieli, szarości, beżów, żółci, brązów oraz zieleni,
 - geometria dachu dla głównej bryły budynku: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35° - 45° ,
 - materiały pokrycia dachów: dachówka ceramiczna,
 - dopuszcza się zastosowanie zastosowania ścianki kolankowej, możliwość dodatkowego doświetlenia poddasza oknami połaciowymi, lukarną lub wystawką,
 - otwory okienne o proporcjach wydłużonych prostokątów w układzie wertykalnym (pionowym), przy czym dopuszcza się zwieńczenie otworów okiennych nadprożem łukowym,
 - dla stolarki okiennej przy zastosowaniu podziałów wewnątrzokiennych obowiązuje zakaz podziału szprosami inny niż na parzystą ilość pól, maksymalnie do sześciu pól,
 - maksymalna różnica poziomów między terenem a podłogą parteru budynku: +0,6 m,
 - prosta bryła budynku z dopuszczeniem stosowania:
 - drewnianego lub murowanego ganku o wysokości nie większej niż poziom okapu budynku; o maksymalnej szerokości stanowiącej 1/3 szerokości elewacji budynku, przekrycie ganku dachem dwuspadowym lub pulpitowym o kącie nachylenia 35° - 45° ,
 - wystawki o maksymalnej szerokości równej 1/3 szerokości elewacji budynku i wysokości maksymalnej jak główna kalenica budynku,
 - obowiązuje zakaz stosowania detali architektonicznych obcych kulturowo dla tego regionu takich jak: kolumnienki, łuki, zaś dopuszcza się stosowanie detali architektonicznych takich jak: fryzy z cegieł układanych w „rąb” lub „ząbkowanie”, opaski wokół otworów okiennych, gzymsy wydzielające ściankę kolankową lub wieńczące ściany, boniowanie naroży, płytkie boniowania elewacji.
- c) dla typu 3, obowiązują następujące formy kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
- maksymalna powierzchnia w obrysie ścian zewnętrznych budynku: 200 m^2 ,
 - rzut budynku o kształcie wydłużonego prostokąta, proporcje boków rzutu budynku a/b: od 1÷1,5 do 1÷2,0,
 - wysokość zabudowy: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - wysokość budynku: maksymalnie 10 m,
 - materiały budowlane na elewacjach zewnętrznych: kamień, drewno, cegła ceramiczna, tynki w jasnych tonacjach bieli, szarości, beżów, żółci, brązów oraz zieleni,
 - geometria dachu dla głównej bryły budynku: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 40° - 45° ,
 - materiały pokrycia dachów: dachówka ceramiczna,
 - dopuszcza się zastosowanie ścianki kolankowej, możliwość dodatkowego doświetlenia poddasza oknami połaciowymi, lukarną lub wystawką,
 - otwory okienne o proporcjach wydłużonych prostokątów w układzie wertykalnym (pionowym), przy czym dopuszcza się zwieńczenie otworów okiennych nadprożem łukowym,
 - dla stolarki okiennej przy zastosowaniu podziałów wewnątrzokiennych obowiązuje zakaz podziału szprosami inny niż na parzystą ilość pól, maksymalnie do sześciu pól,
 - maksymalna różnica poziomów między terenem a podłogą parteru budynku: +0,8 m,
 - prosta bryła budynku z dopuszczeniem stosowania:
 - drewnianego lub murowanego ganku o wysokości nie większej niż poziom okapu budynku; o maksymalnej szerokości stanowiącej 1/3 szerokości elewacji budynku, przekrycie ganku dachem dwuspadowym lub pulpitowym o kącie nachylenia 35° - 45° ,
 - wystawki o maksymalnej szerokości równej 1/3 szerokości elewacji budynku i wysokości maksymalnej jak główna kalenica budynku,
 - obowiązuje zakaz stosowania detali architektonicznych obcych kulturowo dla tego regionu takich jak: kolumnienki, łuki, zaś dopuszcza się stosowanie detali architektonicznych takich jak: fryzy z cegieł układanych w „rąb” lub „ząbkowanie”, opaski wokół otworów okiennych, gzymsy

wydzielające ściankę kolankową lub wieńczące ściany, boniowanie naroży, płytkie boniowania elewacji.

- d) dla typu 4, obowiązują następujące formy kształtowania zabudowy gospodarczej:
- maksymalna powierzchnia w obrysie ścian zewnętrznych budynku: 80 m²,
 - rzut budynku o kształcie wydłużonego prostokąta, proporcje boków rzutu budynku a/b: od 1÷1,5 do 1÷2,5,
 - wysokość zabudowy: maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
 - wysokość budynku: maksymalnie 10 m,
 - materiały budowlane na elewacjach zewnętrznych: kamień, drewno, cegła ceramiczna, tynki w jasnych tonacjach bieli, szarości, beżów, żółci, brązów oraz zieleni,
 - geometria dachu dla głównej bryły budynku: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45°,
 - materiały pokrycia dachów: dachówka ceramiczna,
 - obowiązuje zakaz stosowania detali architektonicznych obcych kulturowo dla tego regionu takich jak: kolumnienki, łuki, zaś dopuszcza się stosowanie detali architektonicznych takich jak: fryzy z cegieł układanych w „rąb” lub „ząbkowanie”, opaski wokół otworów okiennych, gzymsy wydzielające ściankę kolankową lub wieńczące ściany.
- e) dla typu 5, obowiązują następujące formy kształtowania zabudowy gospodarczej:
- maksymalna powierzchnia w obrysie ścian zewnętrznych budynku: 200 m²,
 - rzut budynku o kształcie wydłużonego prostokąta, proporcje boków rzutu budynku a/b: od 1÷1,8 do 1÷2,8,
 - wysokość zabudowy: maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
 - wysokość budynku: maksymalnie 11 m,
 - materiały budowlane na elewacjach zewnętrznych: kamień, drewno, cegła ceramiczna, tynki w jasnych tonacjach bieli, szarości, beżów, żółci, brązów oraz zieleni,
 - geometria dachu dla głównej bryły budynku: dwuspadowy o nachyleniu połaci 30°-45°, dopuszcza się dach dwuspadowy z naczółkami,
 - materiały pokrycia dachów: dachówka ceramiczna,
 - obowiązuje zakaz stosowania detali architektonicznych obcych kulturowo dla tego regionu takich jak: kolumnienki, łuki, zaś dopuszcza się stosowanie detali architektonicznych takich jak: fryzy z cegieł układanych w „rąb” lub „ząbkowanie”, opaski wokół otworów okiennych, gzymsy wydzielające ściankę kolankową lub wieńczące ściany.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków oraz figurujące w gminnej ewidencji zabytków.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) Na terenie objętym planem przestrzeń publiczną stanowią tereny w liniach rozgraniczających drogi publiczne, oznaczone na zał. graficznym nr 1A symbolem II./3KDD, zał. nr 1C symbolami II./3KDD, II./4KDD i II./5KDDZ, ogólnodostępne ciągi piesze oznaczone na zał. graficznym nr 1B symbolami I./3KX i I./4KX, na zał. graficznym nr 1D oznaczone symbolami II./8KX i II./9KX oraz teren plaży publicznej, oznaczony na zał. graficznym nr 1D symbolem II./4UTp.
- 2) Na terenach dróg publicznych obowiązują następujące zasady:
 - a) obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
 - b) urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
 - c) zieleni nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu plaży publicznej zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w rozdziale III uchwały.

§ 10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- 1) Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 2) Parametry nowych działek budowlanych zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w rozdziale III uchwały.
- 3) Dopuszcza się na każdym terenie wydzielenie działek o powierzchni i szerokości frontu mniejszej niż określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej oraz na poprawę warunków zagospodarowania.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

- 1) Drogą układu nadrzędnego dla terenów objętych planem jest droga powiatowa nr 1603N klasy zbiorczej (Z).
- 2) Wyznacza się linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację publiczną i wewnętrzną oraz określa klasyfikację układu drogowego i zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartymi w rozdziale III uchwały.
- 3) Potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy zapewnić wyłącznie na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny.
- 4) Ilość miejsc postojowych programować wg poniższych wskaźników:
 - a) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego należy zapewnić minimalnie 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, przy czym miejsce na podjeździe i w garażu należy traktować jako miejsce postojowe,
 - b) dla zabudowy rekreacji indywidualnej należy zapewnić 1 miejsce postojowe na 1 dom, przy czym miejsce na podjeździe i w garażu należy traktować jako miejsce postojowe,
 - c) dla zabudowy usługowej: 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jak 2 miejsca postojowe lub 35 miejsc na 100 zatrudnionych lub użytkowników, nie mniej jak 2 miejsca postojowe, w zależności od specyfiki usług.

§ 13.1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 5 uchwały.

§ 14. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

- 1) Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób tymczasowy.
- 2) Zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy oraz obiektów dla obsługi imprez masowych.

Rozdział III

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 15. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad podziału nieruchomości.

Załącznik 1A - jednostka II - teren położony we wsi Jabłonka

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
II./1MN	1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2. Zakaz lokalizacji zabudowy letniskowej. 3. Zakaz lokalizacji budynków wielorodzinnych. 4. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych oraz rzemiosła jako towarzyszących funkcji mieszkaniowej; funkcję usługową można lokalizować jako lokale wbudowane w zabudowę mieszkaniową lub jako samodzielne budynki. 5. Zakaz lokalizacji usług turystycznych w formie kempingów i pól namiotowych. 6. Dopuszcza się sytuowanie wyłącznie usług nieuciążliwych. 7. Obowiązuje nasadzenie przynajmniej podwójnego szpaleru drzew liściastych wzdłuż granicy z drogą klasy zbiorczej.

	8. Zasady lokalizacji nośników reklamowych: a) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy o maksymalnej wysokości 3 m i powierzchni 2 m²; b) zakazuje się umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w sąsiedztwie. 9. Obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 10. Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę klasy zbiorczej przylegającą do terenu objętego planem od strony północno-zachodniej; b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 i 6 m od pozostałych dróg, zgodnie z rysunkiem planu. 11. Minimalna intensywność zabudowy – 0,08. 12. Maksymalna intensywność zabudowy - 0,3. 13. Udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - minimum 60% powierzchni działki budowlanej. 14. Zasady kształtowania zabudowy: a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m; b) geometria dachu dla głównej bryły budynku: - kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-45°, - kształt dachu: dachy dwuspadowe oraz dwuspadowe z naczółkami o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem. c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w odcieniach brązu i czerwieni; 15. Zasady podziału nieruchomości: a) wielkość nowo wydzielanych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: minimalna: 1000 m²; b) szerokość frontów nowo wydzielanych działek: dowolna; c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego. 16. Zasady obsługi komunikacyjnej: a) obsługa komunikacyjna działek przez drogę publiczną oznaczoną symbolem 3KDD; b) zakazuje się lokalizowania zjazdów z drogi klasy zbiorczej przylegającej do terenu opracowania planu.
II./2MN	1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2. Część terenu elementarnego położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Jabłonka, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. W tej części terenu elementarnego w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały. 3. Zakaz lokalizacji zabudowy letniskowej. 4. Zakaz lokalizacji budynków wielorodzinnych. 5. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych oraz rzemiosła jako towarzyszących funkcji mieszkaniowej; funkcję usługową można lokalizować jako lokale wbudowane w zabudowę mieszkaniową lub jako samodzielne budynki. 6. Zakaz lokalizacji usług turystycznych w formie kempingów i pól namiotowych; 7. Dopuszcza się sytuowanie wyłącznie usług nieuciążliwych. 8. Zasady lokalizacji nośników reklamowych: a) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy o maksymalnej wysokości 3 m i powierzchni 2 m²; b) zakazuje się umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w sąsiedztwie. 9. Obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 10. Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną przyległą do terenu opracowania planu i drogę wewnętrzną. 11. Adaptuje się istniejący budynek. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 4 uchwały. Istniejący budynek w części znajduje się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy. Może on podlegać rozbudowie, lecz część projektowana budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy. W przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie.

	12. Minimalna intensywność zabudowy – 0,08. 13. Maksymalna intensywność zabudowy - 0,3. 14. Udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - minimum 60% powierzchni działki budowlanej. 15. Zasady kształtowania zabudowy na terenach położonych poza strefą ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Jabłonka: a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,00 m; b) geometria dachu dla głównej bryły budynku: - kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-45°, - kształt dachu: dachy dwuspadowe oraz dwuspadowe z naczółkami o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w odcieniach brązu i czerwieni. 16. Zasady podziału nieruchomości: a) wielkość nowo wydzielanych działek: minimalna: 1000 m²; b) szerokość frontów nowo wydzielanych działek: dowolna; c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego. 17. Zasady obsługi komunikacyjnej: a) obsługa komunikacyjna działek przez drogę publiczną oznaczoną symbolem 3KDD i przez drogę publiczną przyległą do terenu opracowania planu od strony południowo-wschodniej.
II./3KDD	1. Przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej. 2. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,00 m.

Załącznik 1B – jednostka I - teren położony we wsi Wikno

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
I./1MN, I./2MN	1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej. 2. Zakaz lokalizacji zabudowy letniskowej. 3. Zakaz lokalizacji budynków wielorodzinnych. 4. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych oraz rzemiosła jako towarzyszących funkcji mieszkaniowej; funkcję usługową można lokalizować jako lokale wbudowane w zabudowę mieszkaniową lub jako samodzielne budynki. 5. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe. 6. Zakaz lokalizacji usług turystycznych w formie kempingów i pól namiotowych. 7. Kalenice budynków: równoległe lub prostopadłe do ulicy. 8. Zasady lokalizacji nośników reklamowych: a) dopuszcza się wyłącznie szyldy na obiektach o maksymalnej powierzchni 1m² każdy; b) zakazuje się umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w sąsiedztwie. 9. Obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 10. Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,00 m od granicy drogi publicznej przyległej do terenu objętego planem; b) nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczona wzdłuż brzegu jeziora Omulew na przedłużeniu linii zabudowy na działkach sąsiednich; c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,00 m od ciągu pieszego d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,00 m od strony działek sąsiednich. 11. Minimalna intensywność zabudowy – 0,08. 12. Maksymalna intensywność zabudowy – 0,30. 13. Udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: minimum 60% powierzchni działki budowlanej. 14. Zasady kształtowania zabudowy: a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,00 m; b) geometria dachu dla głównej bryły budynku: - kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-45°, - kształt dachu: dachy dwuspadowe oraz dwuspadowe z naczółkami o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem; c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w odcieniach brązu i

	czerwieni; 15. Zasady podziału nieruchomości: a) wielkość nowo wydzielanych działek: minimalna: 1000 m²; b) szerokość frontów nowo wydzielanych działek: dowolna; 16. Zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna z drogi publicznej przyległej do terenu objętego planem.
I./3KX	1. Przeznaczenie : ciąg pieszy ogólnodostępny. 2. Szerokość w liniach rozgraniczających : 2,00 m.
I./4KX	1. Przeznaczenie: ciąg pieszy ogólnodostępny. 2. Szerokość w liniach rozgraniczających: 3,00 – 5,00 m, zgodnie z rysunkiem planu. 3. Strome skarpy nadjeziorne należy zachować w niezmienionym stanie - obowiązuje zachowanie roślinności i zakaz dokonywania zmian powierzchni ziemi.

Załącznik 1C – jednostka II - teren położony we wsi Jabłonka

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
II./1W	1. Przeznaczenie terenu: ujęcie wody ze stacją uzdatnienia. 2. Gabaryty obiektów budowlanych dostosowane do funkcji. 3. Linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
II./2ML	1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy rekreacji indywidualnej 2. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą. 3. Obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 4. Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,00 m od linii rozgraniczającej drogę klasy dojazdowej. b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4,00 m od pozostałych granic działki. 5. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się 6. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,20. 7. Udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% działki budowlanej. 8. Zasady kształtowania zabudowy: a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,00 m; b) geometria dachu dla głównej bryły budynku: - kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-45°, - kształt dachu: dachy dwuspadowe oraz dwuspadowe z naczółkami o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem. c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w odcieniach brązu i czerwieni. 9. Zasady podziału nieruchomości: a) wielkość nowo wydzielanych działek: minimalna 1000 m²; b) szerokość frontów nowo wydzielanych działek: dowolna. 10. Przez teren elementarny przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV. W sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania o łącznej szerokości 14,00 m - po 7,00 m w obie strony od osi linii, oznaczona na rysunku planu, na terenie której zasady zagospodarowania regulują przepisy odrębne. Ograniczenia dotyczą w szczególności wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. 11. Obsługa komunikacyjna przez drogi dojazdowe.
II./3KDD, II./4KDD	1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym. 2. Parametry i wyposażenie: 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 10m; 2) przekrój drogi: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa; 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,25m; 4) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni; 5) dostępność: a) poprzez skrzyżowania zwykłe, b) bez ograniczeń. 3. Inne ustalenia: 1) obowiązuje oczyszczanie wód opadowych przed odprowadzeniem do odbiornika zgodnie z obowiązującymi przepisami.

II./5KDZ	1. Przeznaczenie terenu: droga klasy Z (zbiorcza) w terenie zabudowanym – droga powiatowa nr 1603N relacji Czarny Piec-Napiwoda. 2. Parametry i wyposażenie: 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 20m; 2) przekrój drogi: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa; 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni; 4) dostępność: a) poprzez skrzyżowania zwykłe, b) zakaz lokalizacji nowych zjazdów bezpośrednich na posesje przyległe, poza dopuszczonymi w ustaleniach szczegółowych dla konkretnych terenów elementarnych. 3. Inne ustalenia: 1) obowiązuje oczyszczanie wód opadowych przed odprowadzeniem do odbiornika zgodnie z obowiązującymi przepisami; 2) zakaz likwidacji zadrzewień z wyjątkiem wycinki w celach zapewnienia bezpieczeństwa ruchu oraz cięć sanitarnych.
II./6ZP	1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej; 2. Dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj.: ławki, zadaszone miejsca odpoczynku. 3. obowiązuje lokalizacja co najmniej podwójnego szpaleru drzew liściastych wzdłuż przyległej drogi klasy zbiorczej. 4. Obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na terenach przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe. 5. Zakaz lokalizacji nośników reklamowych. 6. Teren elementarny położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej dla układu ruralistycznego Jabłonki; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały. 7. Teren elementarny znajduje się w strefie ograniczeń dla zagospodarowania wynikających z sąsiedztwa cmentarza; wyznacza się strefę ograniczeń dla zagospodarowania lokalizowanego w sąsiedztwie cmentarza o szerokości 50 m od granicy działki cmentarza. W obrębie strefy obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu w tym: zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły spożywcze oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. 8. Obsługa komunikacyjna z dróg przyległych.

Załącznik 1D – jednostka II - teren położony we wsi Jabłonka

Symbol terenu elementarnego	ustalenia
II./1ZP	1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej 2. Dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj.: ławki, zadaszone miejsca odpoczynku. 3. Dopuszcza się urządzenie przejazdu przez ten teren w celu obsługi komunikacyjnej sąsiedniej działki usług turystycznych z drogi gminnej przylegającej do terenu elementarnego od strony zachodniej. 4. Obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo, zajmujących nie mniej niż 50% powierzchni terenu elementarnego. 5. Obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na terenach przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe. 6. Zakaz lokalizacji nośników reklamowych. 7. Zakaz wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w pkt 2 oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi.
II./2UT	1. Przeznaczenie terenu: tereny usług turystycznych. 2. Zakaz lokalizacji usług turystycznych w formie kempingów i pól namiotowych 3. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. 4. Obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na terenach przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe. 5. Zasady lokalizacji nośników reklamowych: dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy o maksymalnej wysokości 3 m i powierzchni 2 m²,

	6. Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,00 m od linii rozgraniczającej ulicę klasy zbiorczej, przylegającej do terenu opracowania planu; b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20,00 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 12KDW.X; c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,00 m od granicy terenu 3ZN; d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,00 m od granicy terenu 1ZP. 7. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się. 8. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,20. 9. Udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: minimum 60% powierzchni działki budowlanej. 10. Zasady kształtowania zabudowy: a) wysokość zabudowy - maksymalnie 12,00 m, b) geometria dachu dla głównej bryły budynku: a) kąt nachylenia połaci dachowych: maksymalnie 45°, b) kształt dachu: uzależniony od funkcji obiektu, c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w odcieniach brązu i czerwieni. 11. Zasady podziału nieruchomości: a) wielkość nowo wydzielanych działek dla zabudowy usług turystycznych: minimalna: 0,5 ha nie więcej jak 3 działki budowlane; b) szerokość frontów nowo wydzielanych działek: dowolna; c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego. 12. Zasady obsługi komunikacyjnej: obowiązuje obsługa komunikacyjna przez: a) drogę wewnętrzną oznaczoną jako 12KDW.X, b) drogę wewnętrzną przylegającą do terenu opracowania planu od strony południowo-zachodniej przez teren 1ZP, c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną jednej działki z ulicy w ciągu drogi powiatowej klasy zbiorczej przylegającej do terenu opracowania planu; miejsce zjazdu oznaczono na rysunku planu.
II./3ZN	1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni chronionej. 2. Dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj.: ławki, zadaszone miejsca odpoczynku. 3. Obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejących drzew, dopuszcza się cięcia ze względów sanitarnych i bezpieczeństwa oraz uzupełnienia nasadzeń. 4. Zakaz lokalizacji nośników reklamowych. 5. Teren elementarny może być podzielony w sposób pozwalający na funkcjonalne powiązanie z sąsiednią działką zabudowy usług turystycznych. 6. Zakaz wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w pkt 2 oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi. 7. Zasady obsługi komunikacyjnej a) obsługa komunikacyjna przez drogę wewnętrzną oznaczoną jako 12KDW.X, b) na terenie elementarnym dopuszcza się wyłącznie komunikację pieszą.
II./4UT	1. Przeznaczenie terenu: ogólnodostępna przystań z wypożyczalnią sprzętu wodnego. 2. Zakaz lokalizacji nośników reklamowych. 3. Obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na terenach przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe. 4. Dopuszcza się usytuowanie hangaru. Pomieszczenia administracyjne należy lokalizować na terenie II./5UTp w miejscu wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy. 5. Linie zabudowy – nie ustala się. 6. Zasady kształtowania zabudowy: a) wysokość zabudowy – maksymalnie 5,00 m, b) geometria dachu dla głównej bryły budynku: - kąt nachylenia połaci dachowych: maksymalnie 45°, - kształt dachu: uzależniony od funkcji obiektu. 7. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się 8. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25.

	9. Udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: minimum 60% powierzchni terenu elementarnego. 10. Obsługa komunikacyjna przez drogę wewnętrzną oznaczoną jako 12KDW.X.
II./5UTp	1. Przeznaczenie terenu: plaża publiczna – istniejąca plaża wykorzystywana zwyczajowo wymagająca urządzenia. 2. Nakazuje się uwzględniać, przy realizacji i użytkowaniu plaży oraz dostępu do wód publicznych w zakresie pełnienia funkcji miejsca wykorzystywanego do kąpeli, wymagania wynikające z przepisów odrębnych w zakresie minimalnej jakości wody, bezpieczeństwa osób pływających, kąpiących się i uprawiających sporty wodne, bezpiecznego użytkowania przyległego akwenu. 3. Obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku z otwarcia widokowego, oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem. 4. Zakaz lokalizacji nośników reklamowych. 5. Dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych. 6. Obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na terenach przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe. 7. Zabudowę dla obsługi plaży w tym urządzenia higieniczno-sanitarne, pomieszczenia administracyjne oraz obiekty wymienione w pkt 5 należy lokalizować na terenie wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy. Linie zabudowy nie dotyczą sceny wymienionej w pkt 8. 8. Dopuszcza się usytuowanie sceny o konstrukcji drewnianej. Scenę należy zlokalizować na terenie przy drodze powiatowej (ulica klasy zbiorczej) przyległej do terenu objętego planem. 9. Dopuszcza się lokalizację pomostu. 10. Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 40,00 m od linii rozgraniczającej ulicę klasy zbiorczej, przylegającej do terenu opracowania planu. b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,00 m i 20,00 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 12KDW.X. 11. Zasady kształtowania zabudowy: a) wysokość zabudowy – maksymalnie 5,00 m, b) geometria dachu dla głównej bryły budynku: - kąt nachylenia połaci dachowych: maksymalnie 45⁰, - kształt dachu: uzależniony od funkcji obiektu. 12. Intensywność zabudowy: dopuszcza się zabudowę całości terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy. 13. Udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: minimum 75% powierzchni terenu elementarnego. 14. Zasady obsługi komunikacyjnej: a) obsługa komunikacyjna przez drogę wewnętrzną oznaczoną jako 12KDW.X, b) na terenie elementarnym dopuszcza się wyłącznie komunikację pieszą.
II./6ZP	1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej. 2. Dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj.: ławki, zadaszone miejsca odpoczynku. 3. Obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo, zajmujących nie mniej niż 50% powierzchni terenu elementarnego. 4. Zakaz lokalizacji nośników reklamowych. 5. Zakaz wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w pkt 2 oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi.
II./7WS	1. Przeznaczenie terenu: teren istniejącego rowu melioracyjnego 2. Należy zachować drożność rowu melioracyjnego i chronić przed spływem zanieczyszczeń.
II./ 8UT	1. Przeznaczenie terenu: teren usług turystycznych. 2. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 4 uchwały. 3. Obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na terenach przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe. 4. Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20,00 m od brzegu jeziora Omulew;

	b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,00 m od linii rozgraniczającej ulicę klasy zbiorczej, przylegającej do terenu opracowania planu. 5. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się. 6. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20. 7. Udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: minimum 75% powierzchni działki budowlanej; 8. Zasady kształtowania zabudowy: a) wysokość zabudowy - maksymalnie 10,00 m, b) geometria dachu dla głównej bryły budynku, c) kąt nachylenia połaci dachowych: maksymalnie 45°, d) kształt dachu: uzależniony od funkcji obiektu. 9. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi. 10. Zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna terenu elementarnego w sposób dotychczasowy – istniejącym zjazdem z drogi powiatowej.
II./9KX, II./10KX	1. Przeznaczenie: ciąg pieszy ogólnodostępny. 2. Szerokość w liniach rozgraniczających: 4 – 15 m, zgodnie z rysunkiem planu. 3. Ciąg pieszy urządzić w formie promenady nadbrzeżnej (bulwaru).
II.11KX	1. Przeznaczenie: ciąg pieszy ogólnodostępny. 2. Szerokość w liniach rozgraniczających: 3,00 – 5,00 m, zgodnie z rysunkiem planu. 3. Strome skarpy nadjeziorne należy zachować w niezmienionym stanie - obowiązuje zachowanie roślinności i zakaz dokonywania zmian ukształtowania powierzchni ziemi.
II./12KDW.X	1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna. 2. Szerokość 16,00 m w liniach rozgraniczających. 3. Obowiązuje urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny. 4. Obowiązuje urządzenie miejsc do parkowania po obu stronach dojazdu. 5. Na zakończeniu dojazdu, obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach 12,50 x 12,50 m.

Załącznik 1E – jednostka III - teren położony we wsi Natać Wielka

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
III./1ML	1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy rekreacji indywidualnej. 2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 3. Zakaz lokalizacji nośników reklamowych. 4. Obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 5. Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,00 m od dróg wewnętrznych; b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 12,00 m od przyległych terenów rolnych i leśnych; c) pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. 4. Minimalna intensywność zabudowy -0,04. 5. Maksymalna intensywność zabudowy -0,20 6. Udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 75% działki budowlanej. 7. Zasady kształtowania zabudowy: a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,00 m; b) geometria dachu dla głównej bryły budynku: c) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-45°, d) kształt dachu: dachy dwuspadowe oraz dwuspadowe z naczółkami o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem. e) pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w odcieniach brązu i czerwieni; 10. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: a) wielkość nowo wydzielanych działek: minimalna 2000, 00 m²; b) szerokość nowo wydzielanych frontów działek: min. 20,00 m; c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny. 11. Przez teren elementarny przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV. W sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania o

	łącznej szerokości 14,00 m - po 7,00 m w obie strony od osi linii, oznaczona na rysunku planu, na terenie której zasady zagospodarowania regulują przepisy odrębne. Ograniczenia dotyczą. w szczególności wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. 12. Zasady obsługi komunikacyjnej: - obsługa komunikacyjna terenu z drogi klasy zbiorczej przyległej do terenu opracowania planu, - obsługa komunikacyjna działek z dróg wewnętrznych, - wyklucza się obsługę komunikacyjną działek bezpośrednio z drogi klasy zbiorczej.
III./2ML, III./3ML	- Przeznaczenie terenu: teren zabudowy rekreacji indywidualnej. - Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; - Zakaz lokalizacji nośników reklamowych. - Obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; - Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,00m od linii rozgraniczającej drogę klasy zbiorczej przyległej do terenu opracowania planu; - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,00 m od dróg wewnętrznych; - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 12,00 m od przyległych terenów rolnych i leśnych; - pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. - Minimalna intensywność zabudowy - 0,05. - Maksymalna intensywność zabudowy - 0,20. - Udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 70% działki budowlanej. - Zasady kształtowania zabudowy: - wysokość zabudowy: maksymalnie 10,00 m; - geometria dachu dla głównej bryły budynku: - kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-45°, - kształt dachu: dachy dwuspadowe oraz dwuspadowe z naczółkami o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem. - pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w odcieniach brązu i czerwieni; - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: - wielkość nowo wydzielanych działek: minimalna 1200, 00 m²; - szerokość frontów nowo wydzielanych działek: min. 20,00 m; - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny. - Zasady obsługi komunikacyjnej: - Obsługa komunikacyjna terenu z drogi klasy zbiorczej przyległej do terenu opracowania planu. - Obsługa komunikacyjna działek z dróg wewnętrznych. - Wyklucza się obsługę komunikacyjną działek bezpośrednio z drogi klasy zbiorczej.
III./4ZN	- Przeznaczenie terenu: zieleń naturalna, teren użytkowania rolniczego z możliwością zalesienia. - Dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku. - Przez teren elementarny przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV. W sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania o łącznej szerokości 14,00 m - po 7,00 m w obie strony od osi linii, oznaczona na rysunku planu, na terenie której zasady zagospodarowania regulują przepisy odrębne. Ograniczenia dotyczą. w szczególności wysokości zagospodarowania.
III./4KDW	- Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna. - Szerokość 10,00 m w liniach rozgraniczających.
III./6KDW	- Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna. - Szerokość 10,00 m w liniach rozgraniczających. - Na zakończeniu dojazdu, obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu.
III./7KDW	Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

	2. Szerokość 5,00 m – 10,00 m w liniach rozgraniczających. 3. Na zakończeniu dojazdu, obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu.
--	--

ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe

§ 16. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla obszaru objętego planem w wysokości 30 %.

§ 17. W granicach planu inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy są następujące inwestycje:

- 1) budowa dróg publicznych gminnych wraz z oświetleniem
- 2) budowa wodociągów i urządzeń wodociagowych
- 3) budowa kanalizacji sanitarnej z urządzeniami
- 4) budowa kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

§ 18. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała gmina Nidzica, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/424/2009 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 28 maja 2009 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 100 z dnia 24 lipca 2009 r. pod poz. 1604, odnoszące się do terenów objętych niniejszą zmianą planu oraz ustalenia zawarte w § 12 zmienianego planu dotyczące systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy.

§ 19. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Nidzicy.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Paweł Przybyłek

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr VI/73/2015
Rady Miejskiej w Nidzicy
z dnia 26 marca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi
Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała, gmina Nidzica

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu w/w planu nie wniesiono żadnych uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012 poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21), nie ma zastosowania.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Paweł Przybyłek

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr VI/73/2015
Rady Miejskiej w Nidzicy
z dnia 26 marca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi
Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała, gmina Nidzica

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

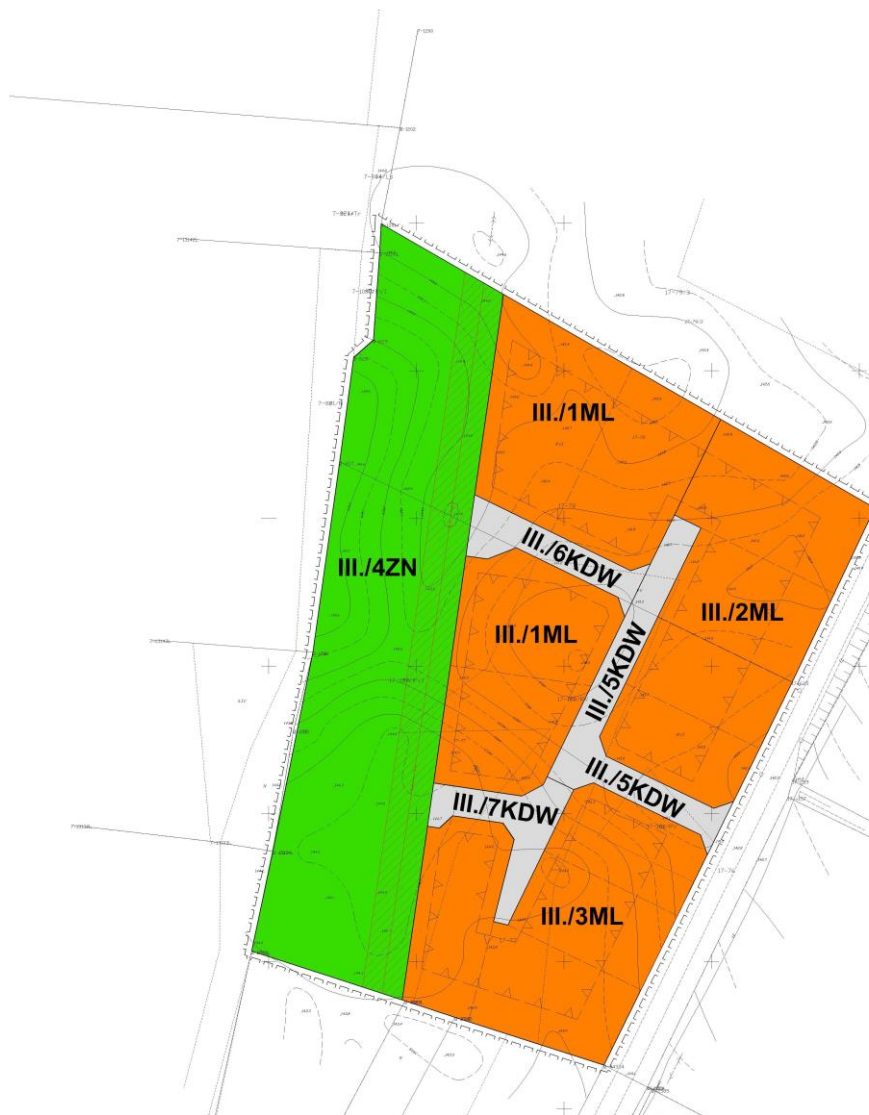
W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012 poz. 647 ze zmianami) stwierdza się, że na terenie objętym zmianą planu inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej należącymi do zadań własnych gminy są następujące inwestycje:

- 1) budowa dróg publicznych gminnych wraz z oświetleniem,
- 2) budowa wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- 3) budowa kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- 4) budowa kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przedmiotowe inwestycje umieszczone zostaną w planach inwestycyjnych gminy i zrealizowane będą kolejno w miarę posiadanych środków finansowania.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Paweł Przybyłek



MIASTO I GMINA NIDZICA **WYRYS ZE STUDIUM**



LEGENDA:

- teren objęty zmianą planu
- strefa polityki przestrzennej
- 1.2 Rejon funkcjonalny jeziora Orla

LEGENDA:

I. OZNACZENIA OGÓLNE

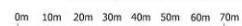
- granica opracowania
- linie rozgraniczające
- linie wewnętrznego podziału
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- cały teren objęty planem
- OCHK Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej
- Natura 2000 "Puszcza Napiwodzko-Ramucka" PLB280007

II. PRZEZNACZENIE TERENU

- ML zabudowa rekreacji indywidualnej
- ZN zielen naturalna
- KDW droga wewnętrzna

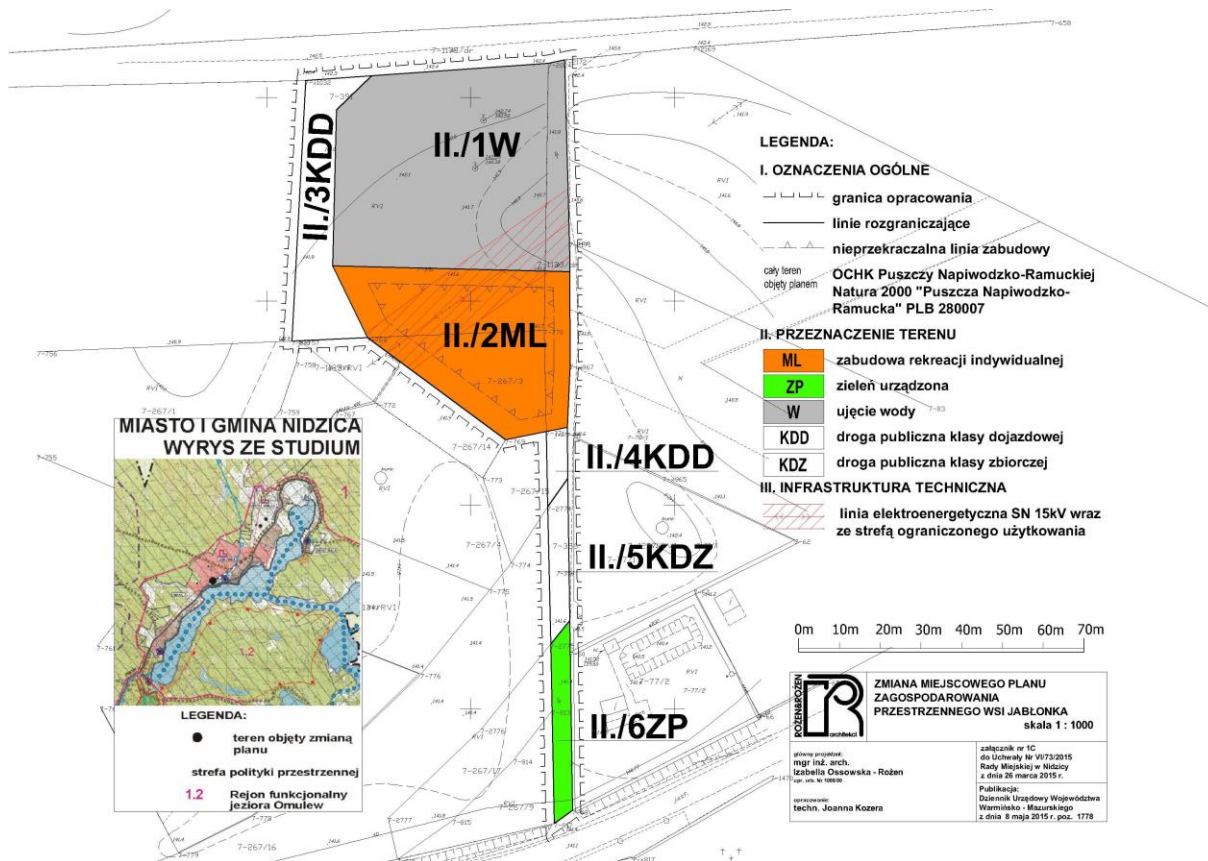
III. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

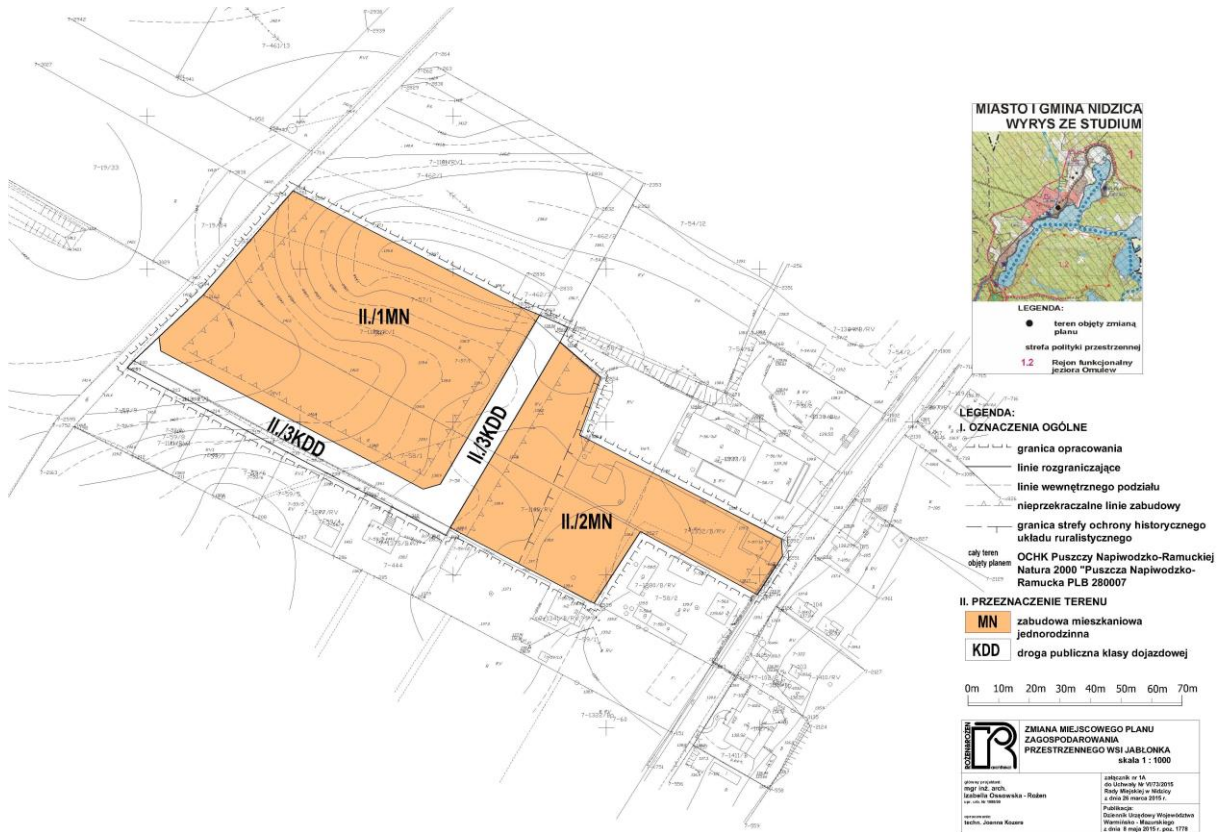
- linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania



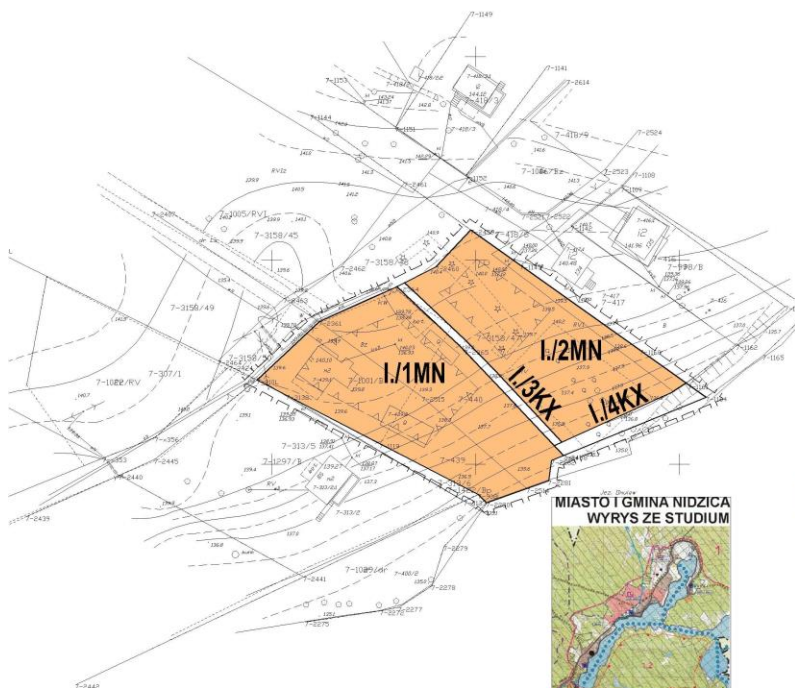
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU **ZAGOSPODAROWANIA** **PRZESTRZENNEGO WSI NATAĆ WIELKA** **skala 1 : 1000**

autor projektu mgr inż. arch. Jacek Olszowski - Ruden	autorstwa mgr inż. arch. Jacek Olszowski - Ruden
opracowanie mgr inż. arch. Jacek Olszowski - Ruden	opracowanie mgr inż. arch. Jacek Olszowski - Ruden
opracowanie mgr inż. arch. Jacek Olszowski - Ruden	opracowanie mgr inż. arch. Jacek Olszowski - Ruden









MIASTO I GMINA NIDZICA
WYRYS ZE STUDIUM



LEGENDA:

- teren objęty zmianą planu
- 1.2 strefa podtytułu przestrzennej
- 1.2 Rejon funkcjonalny jeziora Omulew

LEGENDA:

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica opracowania
- linie rozgraniczające
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- cały teren OCHK Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej
- objęty planem Natura 2000 "Puszcza Napiwodzko-Ramucka" PLB 280007

II. PRZEZNACZENIE TERENU

- MN** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- KX** ciągi piesze

0m 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WSI JABŁONKA
skala 1 : 1000

główny projektant:
mgr inż. arch.
Izabella Ossowska - Rożan
ul. ul. 10 10000

opracowanie:
techn. Joanna Kozars

załącznik nr 1B
do Uchwały Nr VI/73/2015
Rady Miejskiej w Nidzicy
z dnia 20 marca 2015 r.
Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia 8 maja 2015 r. poz. 1778