

Uchwała Nr XLVI/337/2018
Rady Miejskiej w Ostródzie
z dnia 16 maja 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla przebiegu linii elektroenergetycznej 110 kV na terenie miasta Ostróda

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) i uchwały nr XXV/170/2016 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 31 sierpnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu linii elektroenergetycznej 110 kV na terenie miasta Ostróda, Rada Miejska w Ostródzie uchwala, co następuje:

§1. 1. Stwierdza się, że zmiana **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu linii elektroenergetycznej 110 kV na terenie miasta Ostróda** nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy uchwalonego uchwałą Nr XV/99/2015 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 30.11.2015 r.

2. Uchwala się zmianę **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu linii elektroenergetycznej 110 kV na terenie miasta Ostróda**, zwaną dalej „planem” w granicach określonych w uchwale Nr XXV/170/2016 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 31 sierpnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu linii elektroenergetycznej 110 kV na terenie miasta Ostróda.

§2. Integralną część planu stanowią następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000 sporządzony na kopii mapy zasadniczej;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu obowiązują w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) strefa ograniczonego zagospodarowania dla linii elektroenergetycznej WN 110 kV;
- 5) strefa kontrolowana od gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;
- 6) granica strefy ochronnej w odległości 50 m od cmentarza;
- 7) oś linii elektroenergetycznej WN 110 kV;
- 8) granica miasta;
- 9) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MU – zabudowy mieszkaniowo– usługowej, UKS – zabudowy usług sakralnych, U – zabudowy usługowej, PU – zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, składów i magazynów, ZP – zieleni urządzonej, KP – parkingów i zespołów garażowych, IT-EE – infrastruktury elektroenergetycznej, KDS – dróg publicznych klasy ekspresowej, KDGP - dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, KDZ - dróg publicznych klasy zbiorczej, KDL - dróg publicznych klasy lokalnej, KDD - dróg publicznych klasy dojazdowej, KDJ – ciągów pieszo-jezdnym.

§4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w §3 stanowią treść informacyjną.

§5. Objaśnienie określeń użytych w uchwale.

- 1) plan - należy przez to rozumieć plan o którym mowa w § 1 ust. 2 uchwały;
- 2) uchwała – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 3) rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 2 pkt. 1) uchwały;

- 4) linia rozgraniczająca – należy przez to rozumieć linie stanowiące granice między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany budynku od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych obiektów i urządzeń, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 2,0 m oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych),
- 6) działka – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
- 7) działka budowlana – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) teren – obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) przeznaczenie podstawowe – ustalone przeznaczenie, występujące samodzielnie lub które przeważa na danym terenie,
- 10) przeznaczeniu uzupełniające - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie funkcjonalne, inne niż podstawowe, dopuszczone ustaleniami niniejszego planu, które nie przekracza:
 - a) 40% wykorzystania terenu - w stosunku do działki budowlanej
 - b) lub 40% powierzchni użytkowej budynku (dla funkcji wbudowanych),
- 11) przeznaczenie dopuszczalne - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową lub występuje zamiennie według ustaleń szczegółowych,
- 12) linia elektroenergetyczna WN 110 kV – należy przez to rozumieć linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia WN 110kV relacji Lubawa - Ostróda – Gietrzwałd;
- 13) oś linii elektroenergetycznej WN 110 kV – należy przez to rozumieć linię, na której przewiduje się lokalizację osi głównej konstrukcji słupa elektroenergetycznego;
- 14) strefa ograniczonego zagospodarowania dla linii elektroenergetycznej WN 110 kV – należy przez to rozumieć obszar o szerokości: 20,0 m, po 10,0 m po obu stronach osi projektowanej linii elektroenergetycznej WN 110 kV;
- 15) usługi nieuciążliwe – zabudowa usługowa, której uciążliwość zamyka się w granicach działki własnej, gdzie działalność jest prowadzona/świadczona;
- 16) dach płaski - dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°;
- 17) zieleń wysoka - należy przez to rozumieć zadrzewienia, zakrzewienia i roślinność o wysokości powyżej 4,0 m n.p.t..

§6. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW;
- 3) Tereny zabudowy mieszkaniowo– usługowej, oznaczone symbolem MU;
- 4) Tereny zabudowy usług sakralnych, oznaczone symbolem UKS;
- 5) Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- 6) Tereny zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, składów i magazynów, oznaczone symbolem PU;
- 7) Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
- 8) Tereny parkingów i zespołów garażowych, oznaczone symbolem KP;
- 9) Tereny infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone symbolem IT-EE;
- 10) Tereny dróg publicznych klasy ekspresowej, oznaczone symbolem KDS;
- 11) Tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolem KDGP,
- 12) Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ,
- 13) Tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL,
- 14) Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD,
- 15) Tereny ciągów pieszo- jezdnych, oznaczone symbolem KDJ.

§7. W granicach planu ustala się lokalizacje następujących inwestycji celu publicznego:

- 1) infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na terenach IT-EE oraz w granicach strefy ograniczonego zagospodarowania dla linii elektroenergetycznej WN 110 kV;
- 2) infrastruktury technicznej głównych sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, telekomunikacyjnej, elektroenergetycznej i gazowej zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 3) tereny oznaczone w rysunku planu symbolami: 1KDS, 1KDGP, 3KDD stanowią ustalone w planie lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 4) tereny oznaczone w rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDL, stanowią ustalone w planie lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,.

§8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych.

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami:
 - 1) nieprzekraczalnych linii zabudowy
 - 2) zasad kształtowania zabudowy określonymi w §11.
2. Dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość remontu, rozbiórki, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy w rozumieniu właściwych przepisów prawa budowlanego, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.
3. W stosunku do budynku istniejącego, usytuowanego niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem, że:
 - a) jest on usytuowany na terenie przewidzianym do zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,
 - b) nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu linią rozgraniczającą i nieprzekraczalną linią zabudowy.
4. Dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych w strefie ograniczonego zagospodarowania dla linii elektroenergetycznych dopuszcza się adaptacje i przebudowę z wykluczeniem rozbudowy i nadbudowy budynków.
5. Zasady obsługi parkingowej:
 - 1) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu;
 - 2) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny i usługowy,
 - d) dla zabudowy usługowej – 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla zabudowy usług oświaty – 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla zabudowy produkcyjno-usługowej – 3 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
6. W granicach planu ilości miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dot. dróg publicznych.

§9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Realizacja inwestycji polegającej na budowie linii elektroenergetycznej 110 kV stanowi przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego może być wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.
2. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej.
3. Tereny w granicach planu podlegają ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu. Nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu, na terenach oznaczonych symbolami:
 - 1) MN- jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) MW – jak dla terenów zabudowy wielorodzinnej,
 - 3) 1MU, 3MU - jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługową
 - 4) 2MU, 1UKS – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - 5) ZP – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
4. Tereny w granicach planu podlegają ochronie przed polem elektromagnetycznym, jak dla miejsc dostępnych dla ludności, na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.

§10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. W granicach planu nie występują obiekty ani obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o ochronie i opiece nad zabytkami.

§11. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN.**

- 1) Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 40% powierzchni całkowitej budynku.
- 3) Dopuszcza się realizację:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych
 - b) dojazdów do nieruchomości, ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) ogrodzeń;
- 4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;
- 5) Dopuszcza się podziały inne niż w pkt 4, na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości.
- 6) Wskaźniki zagospodarowania terenu dla 1MN i 3MN:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 0,1;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 0,9;
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 50%;
- 7) Wskaźniki zagospodarowania terenu dla 2MN:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 0,1;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 1,2;
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 50%;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%;
- 8) Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – dwie kondygnacje nadziemne z drugą w poddaszu użytkowym, do 9 m;
- 9) Maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – do 5 m;
- 10) Zadaszenia zabudowy mieszkaniowej ustala się w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°-45°.
- 11) Zadaszenia zabudowy gospodarczej i garażowej ustala się w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°-45°. Dopuszcza się dachy płaskie.
- 12) Rodzaj i kolorystyka dachów – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne - w kolorach: czerwonym lub brązowym;
- 13) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna, drewno - w kolorach naturalnych lub jasnych pastelowych;
- 14) W granicach wyznaczonej strefy ograniczonego zagospodarowania dla linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązują ustalenia §12 ust 2.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem: **1MW.**

- 1) Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe wbudowane w parterze budynków wielorodzinnych.
- 3) Dopuszcza się realizację:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych
 - b) lokalizację garaży i parkingów podziemnych
 - c) dojazdów do nieruchomości, ciągów pieszych i rowerowych,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) zieleni urządzonej,
 - f) ogrodzeń;
- 4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3400 m²;
- 5) Dopuszcza się podziały inne niż w pkt 4, na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości.
- 6) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 0,1;

- 7) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 2,7;
 - 8) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 45%;
 - 9) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 25%;
 - 10) Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – pięć kondygnacji nadziemnych, do 18 m;
 - 11) Maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5 m;
 - 12) Zadaszenia zabudowy mieszkaniowej ustala się w formie dachów płaskich.
 - 13) Zadaszenia zabudowy gospodarczej i garażowej ustala się w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°-45°. Dopuszcza się dachy płaskie.
 - 14) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna, drewno - w kolorach jasnych pastelowych;
 - 15) W granicach wyznaczonej strefy ograniczonego zagospodarowania dla linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązują ustalenia §12 ust 2.
3. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolem: **1MU**.
- 1) Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa i usługowa;
 - 2) Dopuszcza się realizację:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych
 - b) dojazdów do nieruchomości, ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) zieleni urządzonej i rekreacyjnej,
 - e) ogrodzeń;
 - 3) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej : 1000 m².
 - 4) Dopuszcza się podziały inne niż w pkt 4, na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości.
 - 5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 0,1;
 - 6) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 1,6;
 - 7) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%;
 - 8) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 50%;
 - 9) Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – trzy kondygnacje nadziemne z ostatnią w poddaszu użytkowym, do 12 m;
 - 10) Maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – do 5 m;
 - 11) Zadaszenia zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na terenie ustala się w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°-45°.
 - 12) Zadaszenia zabudowy gospodarczej i garażowej ustala się w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°-45°. Dopuszcza się dachy płaskie
 - 13) Rodzaj i kolorystyka dachu, za wyjątkiem dachów płaskich – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne - w kolorach: czerwonym lub brązowym;
 - 14) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna, drewno - w kolorach naturalnych lub jasnych pastelowych;
 - 15) W granicach wyznaczonej strefy ograniczonego zagospodarowania dla linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązują ustalenia §12 ust 2.
4. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolem: **2MU**.
- 1) Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa i usługowa;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usług oświaty;
 - 3) Przeznaczenie uzupełniające: usługi sportu i rekreacji;
 - 4) Dopuszcza się realizację:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych,
 - b) parkingów,
 - c) terenowych obiektów sportu i rekreacji,
 - d) dojazdów do nieruchomości, ciągów pieszych i rowerowych,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) zieleni urządzonej,
 - g) ogrodzeń.
 - 5) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²;
 - 6) Dopuszcza się podziały inne niż w pkt 5, na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości..
 - 7) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 0,1;

- 8) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 1,6;
 - 9) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%;
 - 10) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%;
 - 11) Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – trzy kondygnacje nadziemne, do 14 m;
 - 12) Maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – do 6m;
 - 13) Zadaszenia zabudowy w formie dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-55°. Dopuszcza się dachy płaskie.
 - 14) Rodzaj i kolorystyka dachu, za wyjątkiem dachów płaskich – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne - w kolorach: czerwonym lub brązowym;
 - 15) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna, drewno - w kolorach naturalnych lub jasnych pastelowych;
 - 16) W granicach wyznaczonej strefy ograniczonego zagospodarowania dla linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązują ustalenia §12 ust 2.
5. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolem: **3MU**.
- 1) Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa i usługowa;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne: dopuszcza się zabudowę wielorodzinną;
 - 3) Dopuszcza się realizację:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych
 - b) dojazdów do nieruchomości, ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) zieleni urządzonej i rekreacyjnej,
 - e) ogrodzeń;
 - 4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową, usługową i mieszkaniowo-usługową: 800 m²;
 - b) pod zabudowę wielorodzinną: 1800 m²
 - 5) Dopuszcza się podziały inne niż w pkt 4, na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości.
 - 6) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 0,1;
 - 7) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 1,2;
 - 8) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%;
 - 9) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 25%;
 - 10) Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – trzy kondygnacje nadziemne, do 12 m;
 - 11) Maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – do 5 m;
 - 12) Zadaszenia zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej ustala się w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°-45° lub dachów płaskich.
 - 13) Zadaszenia zabudowy gospodarczej i garażowej ustala się w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°-45°. Dopuszcza się dachy płaskie
 - 14) Rodzaj i kolorystyka dachu, za wyjątkiem dachów płaskich – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne - w kolorach: czerwonym lub brązowym;
 - 15) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna, drewno - w kolorach naturalnych lub jasnych pastelowych;
 - 16) W granicach wyznaczonej strefy ograniczonego zagospodarowania dla linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązują ustalenia §12 ust 2.
6. Tereny zabudowy usług sakralnych oznaczone symbolem: **1UKS**.
- 1) Przeznaczenie: zabudowa usług sakralnych;
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające: plebania i dom parafialny;
 - 3) Dopuszcza się realizację:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych
 - b) dojazdów do nieruchomości, ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) ogrodzeń;
 - 4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²;
 - 5) Dopuszcza się podziały inne niż w pkt 4, na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości.

- 6) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 0,1;
 - 7) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 0,8;
 - 8) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%;
 - 9) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%;
 - 10) Maksymalna wysokość zabudowy – trzy kondygnacje nadziemne, do 18 m – nie dotyczy wieży kościelnej;
 - 11) Zadaszenia zabudowy ustala się w formie dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-55° - nie dotyczy wieży kościelnej;
 - 12) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne - w kolorach: czerwonym lub brązowym;
 - 13) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna, drewno - w kolorach naturalnych lub jasnych pastelowych;
7. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem: **1U**.
- 1) Przeznaczenie: zabudowa usługowa;
 - 2) Dopuszcza się realizację:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych
 - b) dojazdów do nieruchomości, ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) ogrodzeń;
 - 3) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m²;
 - 4) Dopuszcza się podziały inne niż w pkt 3, na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości
 - 5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 0,1;
 - 6) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 1;
 - 7) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 20%;
 - 8) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 60%;
 - 9) Maksymalna wysokość zabudowy – cztery kondygnacje nadziemne, do 16 m;
 - 10) Maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – do 6 m;
 - 11) Zadaszenia zabudowy ustala się w formie dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20°-55°.
 - 12) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne - w kolorach: czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym;
 - 13) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna, drewno - w kolorach naturalnych lub jasnych pastelowych;
 - 14) W granicach wyznaczonej strefy ograniczonego zagospodarowania dla linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązują ustalenia §12 ust 2.
8. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem: **2U**.
- 1) Przeznaczenie: zabudowa usługowa;
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
 - 3) Dopuszcza się realizację:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych
 - b) dojazdów do nieruchomości, ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) ogrodzeń;
 - 4) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 0,1;
 - 5) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 1,6;
 - 6) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%;
 - 7) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 25%;
 - 8) Minimalna wysokość zabudowy - trzy kondygnacje nadziemne,
 - 9) Maksymalna wysokość zabudowy – cztery kondygnacje nadziemne, do 14 m;
 - 10) Maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – do 6 m;

- 11) Zadaszenia zabudowy ustala się w formie dachów płaskich.
 - 12) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna, drewno - w kolorach naturalnych lub jasnych pastelowych;
 - 13) W granicach wyznaczonej strefy ograniczonego zagospodarowania dla linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązują ustalenia §12 ust 2.
9. Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem: **3U**.
- 1) Przeznaczenie: zabudowa usługowa;
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa sportu i rekreacji, parkingi
 - 3) Dopuszcza się realizację:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych
 - b) dojazdów do nieruchomości, ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) ogrodzeń;
 - 4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
 - 5) Dopuszcza się podziały inne niż w pkt 4, na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości.
 - 6) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 0,1;
 - 7) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 1,9;
 - 8) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 65%;
 - 9) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%;
 - 10) Maksymalna wysokość zabudowy – trzy kondygnacje nadziemne z ostatnią w poddaszu użytkowym, do 10 m - nie dotyczy obiektów związanych z sportowymi urządzeniami terenowymi.
 - 11) Maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – do 6 m;
 - 12) Zadaszenia zabudowy ustala się w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°-45°, dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°-45°.
 - 13) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne - w kolorach: czerwonym lub brązowym;
 - 14) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna, drewno - w kolorach naturalnych lub jasnych pastelowych;
 - 15) W granicach wyznaczonej strefy ograniczonego zagospodarowania dla linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązują ustalenia §12 ust 2.
10. Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczone symbolem: **1PU**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: produkcyjna, składów i magazynów;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
 - 3) Dopuszcza się realizację:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych
 - b) dojazdów do nieruchomości, ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) ogrodzeń;
 - 4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m²;
 - 5) Dopuszcza się podziały inne niż w pkt 4, na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości.
 - 6) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 0,1;
 - 7) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 1,2;
 - 8) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 50%;
 - 9) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 15%;
 - 10) Maksymalna wysokość zabudowy – do 12 m;
 - 11) Zadaszenia zabudowy ustala się w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°-45°. Dopuszcza się dachy płaskie.
 - 12) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówko podobne, za wyjątkiem dachów płaskich - w kolorach: czerwonym, grafitowym lub brązowym;

- 13) W granicach wyznaczonej strefy ograniczonego zagospodarowania dla linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązują ustalenia §12 ust 2.
11. Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni naturalnej;
 - 3) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
 - 4) Dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;
 - 5) Dopuszcza się podziały na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości.
 - 6) Ustala się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) ciągów spacerowych i rowerowych,
 - d) dróg dojazdowych do nieruchomości;
 - 7) W zakresie nieuregulowanym w niniejszym ustępie, obowiązują ustalenia §12 ust 2.
12. Tereny parkingów i zespołów garażowych oznaczone symbolem: **1KP**.
- 1) Przeznaczenie: parkingi i zespoły garażowe;
 - 2) Ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
 - 3) Dopuszcza się realizację:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych
 - b) dróg dojazdowych do nieruchomości, ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) ogrodzeń;
 - 4) Dopuszcza się podziały na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości.
 - 5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 0,01;
 - 6) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej ustala się w wielkości 1;
 - 7) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej terenu ustala się w wielkości 15%;
 - 8) Maksymalna wysokość zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna, do 4 m;
 - 9) Zadaszenia zabudowy ustala się w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 5°-25° lub dachów płaskich.
 - 10) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne - w kolorach: czerwonym, brązowym lub grafitowym;
 - 11) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna, drewno - w kolorach naturalnych lub jasnych pastelowych;
 - 12) W granicach wyznaczonej strefy ograniczonego zagospodarowania dla linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązują ustalenia §12 ust 2.
13. Tereny infrastruktury elektroenergetycznej oznaczone symbolami: **1IT-EE, 2IT-EE, 3IT-EE, 4IT-EE, 5IT-EE, 6IT-EE, 7IT-EE, 8IT-EE**.
- 1) Przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna elektroenergetyczna w szczególności: słupy i przewody elektroenergetyczne oraz infrastruktura towarzysząca, w tym drogi do obsługi infrastruktury elektroenergetycznej;
 - 2) Dopuszcza się wykonanie oznaczenia, w tym również świetlnego, przeszkodowego przewodów i słupów linii elektroenergetycznej 110 kV na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) Dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych na odcinkach kolidujących z posadowieniem słupów linii elektroenergetycznych;
 - 4) Dopuszcza się, z zastrzeżeniem §12 oraz §9 ust. 1, 2, roboty budowlane, w tym budowę:
 - a) sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) ciągów pieszych i rowerowych,
 - d) dojazdów do infrastruktury i dróg dojazdowych do nieruchomości,
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 40 m,

- d) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – nie dotyczy;
- 6) W granicach terenów obowiązują ustalenia §12 ust 2.
14. Tereny dróg publicznych klasy ekspresowej, oznaczonych symbolem: **1KDS**.
- 1) Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ekspresowa;
 - 2) Dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 60 m lub jak w liniach rozgraniczających tereny na rysunku planu;
 - 4) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
 - 5) W granicach terenów obowiązują ustalenia §12 ust 2.
15. Tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonych symbolem: **1KDGP**.
- 1) Przeznaczenie terenu: droga publiczna – główna ruchu przyspieszonego;
 - 2) Dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 30 m lub jak w liniach rozgraniczających tereny na rysunku planu;
 - 4) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
 - 5) W granicach terenów obowiązują ustalenia §12 ust 2.
16. Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych symbolem: **1KDZ**.
- 1) Przeznaczenie terenu: droga publiczna – zbiorcza;
 - 2) Dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 20 m lub jak w liniach rozgraniczających tereny na rysunku planu;
 - 4) Ustala się możliwość lokalizowania zieleni urządzonej z zastrzeżeniem §12, ścieżek rowerowych i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
 - 5) W granicach terenów obowiązują ustalenia §12 ust 2.
17. Tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolem: **1KDL**.
- 1) Przeznaczenie terenu: droga publiczna – lokalna;
 - 2) Dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 15 m lub jak w liniach rozgraniczających tereny na rysunku planu;
 - 4) Ustala się możliwość lokalizowania zieleni urządzonej z zastrzeżeniem §12, ścieżek rowerowych i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg;
 - 5) W granicach terenów obowiązują ustalenia §12 ust 2.
18. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD**.
- 1) Przeznaczenie terenu: drogi publicznych klasy dojazdowej;
 - 2) Dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m lub jak w liniach rozgraniczających tereny na rysunku planu;
 - 4) Ustala się możliwość lokalizowania: zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych, obiektów małej architektury i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem §12;
 - 5) W granicach terenów obowiązują ustalenia §12 ust 2.
19. Tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych symbolem: **1KDJ**.
- 1) Przeznaczenie terenu: ciągi pieszo-jezdne;
 - 2) Dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m lub jak w liniach rozgraniczających tereny na rysunku planu;
 - 4) Ustala się możliwość lokalizowania zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych, obiektów małej architektury i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem §12;
 - 5) W granicach terenów obowiązują ustalenia §12 ust 2.

§12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się strefę ograniczonego zagospodarowania dla linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczoną na rysunku planu.
2. W ww. strefie ustala się:
 - 1) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakaz tworzenia hałd, nasypów;
 - 3) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi. Lokalizacja słupów i wysokość zawieszenia przewodów oraz technologia wznoszenia i montażu, na skrzyżowaniach z drogami publicznymi musi spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych;
 - 5) lokalizowanie budynków innych niż wymienione w pkt. 1 zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zasadami określonymi przez niniejszą uchwałę.
 - 6) możliwość wycinki oraz usunięcie zadrzewień i zakrzewień w zakresie pozwalającym na realizację oraz właściwe utrzymanie inwestycji polegającej na przebudowie i eksploatacji linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych, należy zachować odpowiednie odległości od zabudowań uwzględniające przepisy odrębne w tym także normy.
4. Ustala się strefę kontrolowaną, oznaczoną na rysunku planu, od gazociągów średniego i niskiego ciśnienia. W ww. strefie występują ograniczani w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W planie ustala się 50 metrową strefę ochronną od cmentarza zlokalizowanego poza granicami planu, oznaczoną na rysunku planu, w której mają zastosowanie przepisy odrębne dot. sytuowania cmentarzy.
6. W związku z występowaniem cmentarza w sąsiedztwie niniejszego planu na terenach oznaczonych symbolami 1UKS, 3U, 3MU występuje zakaz stosowania rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę w postaci ujęć własnych.

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

1. W granicach planu nie wyznacza się obszarów, na których będzie przeprowadzone scalenie i podział nieruchomości, jak również nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§14. Zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego.

1. W granicach planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W granicach planu ustala się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, polegającej na przebudowie istniejącego ciągu linii elektroenergetycznych 110 kV relacji Lubawa - Ostróda – Gietrzwałd na linie dwutorowe.

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

1. Systemy infrastruktury technicznej:
 - 1) Dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację: miejskiej sieci wodociągowej, miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, przyłączy i urządzeń towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) Gromadzenie odpadów oraz ich wywóz, należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi;

- 3) Dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację linii elektroenergetycznych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci gazowych oraz urządzeń im towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sieci gazowych;
- 5) Dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) Roboty budowlane oraz lokalizacje sieci i przyłączy infrastruktury: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej należy realizować w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnym. Dopuszcza się lokalizację ww. infrastruktury na terenach oznaczonych symbolem ZP oraz w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu oraz gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów funkcjonalnych. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z właściwymi obowiązującymi przepisami i normami.
- 7) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.
- 8) Na terenach oznaczonych symbolami IT-EE dopuszcza się roboty budowlane sieci i przyłączy infrastruktury: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§16. Ustalenia dotyczące granic i sposobów 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.

1. W granicach planu nie występują tereny górnicze.
2. W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
3. W granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.
4. W granicach planu nie występują tereny chronione z tytułu przepisów o ochronie przyrody.
5. Obszar w granicach planu nie jest położony na terenie głównego zbiornika wód podziemnych.

§17. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§18. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ostródy.

§20. 1. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

2. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Miejskiej Ostróda.