

**UCHWAŁA NR XXI/151/08
RADY GMINY OLSZTYN**

**z dnia 25 lipca 2008 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn
dla miejscowości Przyimiłowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i 3 pkt 5, art. 20, art. 29, art. 34 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) **Rada Gminy Olsztyn**

uchwała:

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn dla miejscowości
Przyimiłowice**

**ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn dla miejscowości Przyimiłowice, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, będącym integralną częścią niniejszej uchwały.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) przekształcenie struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów dla kształtowania ładu urbanistyczno-architektonicznego, ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, uzyskania sprawnej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu,
- 2) zachowanie unikalnych walorów krajobrazowych i przyrodniczych terenu,
- 3) kształtowanie krajobrazu oraz ochrona środowiska przy założeniu rozwoju zrównoważonego jako podstawy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, ze szczególnym uwzględnieniem położenia w obrębie Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd" i jego otuliny,
- 4) umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom gospodarczym przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań

§ 3.

Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i obowiązujący w zakresie określonym w tej uchwale,
- 2) załącznik nr 2 - stwierdzenie zgodności miejscowego planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn”,
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały jest określenie:
 - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obszarów podlegających ochronie,
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 6) zasad obsługi w zakresie komunikacji,
 - 7) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 8) przeznaczenia oraz szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów,
 - 9) szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości objętych planem,
 - 10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
2. Ustalenia planu nie obejmują:
 - 1) granic i sposobu zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. W obrębie terenu objętego planem nie występują wyżej wymienione tereny podlegające ochronie.
 - 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Podziały nieruchomości przeprowadzane będą w trybie indywidualnym, przez właścicieli nieruchomości zgodnie z zasadami i na warunkach określonych w Rozdziale IX niniejszej uchwały.
 - 3) obszarów do rehabilitacji istniejącej zabudowy, rehabilitacja zabudowy w złym stanie technicznym, będzie prowadzona indywidualnie poprzez remonty i wymianę kubatury zamortyzowanych budynków.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem
 - 2) granice obiektów i obszarów podlegających ochronie
 - 3) oznaczenia literowo-cyfrowe oraz linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu symbolami:

obiekty i obszary objęte ochroną prawną:

PP	- pomniki przyrody
PK	- Park Krajobrazowy „Orlich Gniazd”
UZS	- udokumentowane złoża surowców
SOUW	- strefa ochrony pośredniej ujęć wód wglębnych

granice obszarów kulturowych:

A	- stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej
KA	- rejon występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych

KOW	- historyczne siedliska wsi
------------	-----------------------------

granice obszarów przyrodniczych:

GZWP	- obszary występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych
-------------	--

symbole identyfikacyjne terenów:

MW	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
1,2,3 MN	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MM	- tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej
RM	- tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
MA	- tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami agroturystycznymi
MNL	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej
U	- tereny zabudowy usługowej
U,UT	- teren zabudowy usługowo-turystycznej
P,U	- tereny wielofunkcyjne – produkcyjno-składowo-usługowe

P	- tereny obiektów produkcyjnych
ZL	- lasy
ZLI	- dolesienia
ZP	- tereny zieleni urządzonej
1,2 ZI	- tereny zieleni izolacyjnej
1 R	- tereny rolnicze
2,3 R	- tereny rolnicze z zakazem zabudowy tereny infrastruktury technicznej:
1,2 WZ	- urządzenia gospodarki wodnej
1,2EE	- urządzenia gospodarki elektroenergetycznej
tereny komunikacji:	
1,2 KS	- tereny urzędzeń obsługi komunikacji samochodowej
tereny dróg publicznych:	
KD-DK (GP 1x2)	- droga krajowa – główna ruchu przyśpieszonego
KD-DG (L)	- drogi gminne - lokalne
KD-DG (D)	- droga gminna dojazdowa
tereny dróg wewnętrznych:	
KDW	- drogi wewnętrzne

- 4) linie regulacyjne zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące,
4. Oznaczeniem informacyjnym na rysunku planu jest zasięg projektowanego obejścia miejscowości Olsztyn i Przymiłowice w ciągu drogi krajowej DK-46

§ 5.

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. *Planie* – należy przez to rozumieć przepisy planu, o którym mowa w § 1,
2. *Uchwale* – należy rozumieć przez to niniejszą uchwałę Rady Gminy o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. *Rysunku planu* – należy rozumieć przez to rysunek planu w skali 1: 2 000, stanowiący integralną część ustaleń planu jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
4. *Przepisach odrębnych* – należy rozumieć przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
5. *Terenie* – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami identyfikacyjnymi,
6. *Przeznaczeniu podstawowym* – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który powinien przeważać na danym terenie i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne,
7. *Przeznaczeniu dopuszczalnym* – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w niniejszej uchwale,
8. *Parku krajobrazowym* – należy przez to rozumieć Park Krajobrazowy „Orlich Gniazd”,
9. *Strefie ochronnej ujęcia wody* – należy przez to rozumieć obszar ochrony jakości zasobów wodnych ujmowanych dla zaopatrzenia ludności w wodę
10. *Usługach podstawowych* – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu podstawowym niż usługowe oraz urządzenia służące do prowadzenia działalności której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, nie związane z procesami produkcyjnymi,
11. *Usługach* – należy rozumieć przez to działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem działalności usługowych świadczonych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, wraz z obiektami niezbędnymi dla jej funkcjonowania,

12. *Usługach agroturystycznych* – należy rozumieć przez to działalność gospodarczą związaną z wypoczynkiem w gospodarstwach wiejskich, organizowanym dla mieszkańców miast,
13. *Infrastrukturze technicznej* – należy przez to rozumieć naziemne i podziemne urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz, odprowadzania i oczyszczania ścieków, wywozu odpadów stałych oraz telekomunikacji
14. *Nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg zabudowy na działce,
15. *Obowiązującej linii zabudowy* – należy rozumieć przez to linię sytuowania ściany frontowej budynków lub ich części (z pominięciem wykuszy, balkonów, elementów wejściowych budynku, ryzalitów) bez jej przekraczania.
16. *Stalej linii ogrodzeń trwałych* - należy przez to rozumieć docelową po rozbudowie i modernizacji zgodnie z zasadami i na warunkach określonych w przepisach ustawy o drogach publicznych - linię rozgraniczającą dróg publicznych, na której należy usytuować stałe ogrodzenie frontowe,
17. *Wysokości budynku* – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu projektowanego terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych,
18. *Wskaźniku intensywności zabudowy* – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki,
19. *Powierzchni biologicznie czynnej* – należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną roślinność i życie zwierząt,
20. *Nakazie lub zakazie* – należy przez to rozumieć konieczność respektowania danego ustalenia planu,
21. *Dopuszczeniu* – należy przez to rozumieć możliwość odstępstw od ustaleń podstawowych w określonym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, doraźnymi potrzebami itp.
22. *Zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej* – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
23. *Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej* – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji zabudowy o charakterze różnorodnym: jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej, drobnej wytwórczości, nie zakłócającej funkcji mieszkaniowej obszaru,
24. *Zabudowie mieszkaniowej zagrodowej* – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,
25. *Działce budowlanej* – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
26. *Obszarze oddziaływania obiektu (strefach ochronnych)* – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, którego użytkowanie związane jest z ograniczeniami w zagospodarowaniu,
27. *Strefach technicznych* – należy przez to rozumieć tereny przyległe do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępności w celach bieżącej konserwacji, których parametry określają przepisy szczególne,
28. *Zakazie zabudowy* – należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia obiektów budowlanych na powierzchni terenu,

29. *Dostęp do drogi publicznej* – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
30. *Zieleni izolacyjnej* – należy przez to rozumieć zespoły roślinności, których celem jest zapobieganie przenikania do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza a także mające na celu zmniejszenie ich natężenia,
31. *Użytkowaniu terenu* – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania
32. *Terenach otwartych* – należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z zachowaniem walorów ekologicznych terenów niezabudowanych i sąsiadujących terenów zabudowanych.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 6.

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) forma i gabaryty projektowanych i przebudowywanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny być kształtowane w nawiązaniu do cech krajobrazu lokalnego w celu:
 - harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniającego ich położenie oraz ekspozycję widokową,
 - wzbogacenia walorów estetycznych lokalnego krajobrazu,
 - 2) lokalizowanie budynków mieszkalnych lub usługowych we frontowej części działki,
 - 3) zakazuje się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych we frontowej części działki,
 - 4) w obrębie przestrzeni publicznych określonych w rozdziale V wprowadza się zakaz umieszczania nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
2. Wykorzystanie części działki w zabudowie mieszkaniowej na cele przeznaczenia dopuszczalnego innego niż usługi podstawowe wymaga spełnienia następujących warunków:
 - 1) teren powinien być odseparowany wizualnie ogrodzeniem i zielenią od nieruchomości sąsiednich, przy uwzględnieniu strefy cienia oraz jej wpływu na otoczenie,
 - 2) dobowe natężenie ruchu samochodowego, związanego z obsługą prowadzonej działalności powinno być zbliżone jak dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) zakazuje się wykorzystania części działki dla potrzeb składowania surowców, paliw lub odpadów innych niż komunalne,
3. Działalność usługowa lub produkcyjna, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji, z uwagi na wytwarzany hałas, wibracje, pyły, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu – winna być odseparowana pasem zieleni wielopiętrowej lub ogrodzeniem ograniczającym rozprzestrzenianie się uciążliwości do granic nieruchomości na której jest prowadzona.
4. Dla noworealizowanych ogrodzeń we frontowej części działki ustala się:
 - 1) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - 2) realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,
 - 3) realizację ogrodzeń dla terenów przyległych do drogi krajowej i dróg powiatowych w określonej w ustaleniach rozdziału VI stałej linii ogrodzeń trwałych,
5. Ustala się następujące standardy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego, dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki lub w odległości od 1,5 m do 3,0 m, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dotyczących sytuowania budynków na działce,
 - 2) Dla budynków mieszkalnych - planowanych i podlegających przebudowie ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:

- a) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 9,0 m w kalenicy,
 - c) wysokość budynków jednorodzinnych ograniczona do 2-ch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, poziom parteru max. 1,20 m nad poziomem terenu,
 - d) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu – 4,5 m
 - e) geometria dachów:
 - dachy symetryczne dwu-, czterospadowe lub naczółkowe,
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich bądź kopertowych wyłącznie w przypadkach uzasadnionych koniecznością wkomponowania się w zespół zabudowy istniejącej,
 - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic wartościowej, przeważającej zabudowy otaczającej,
 - kąt nachylenia w granicach 30°- 45°,
 - pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
 - f) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
 - g) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,
- 3) Dla budynków gospodarczych i garaży związanych z zabudową mieszkaniową ustala się wysokość zabudowy wynoszącą jedną kondygnację naziemną bez poddasza użytkowego, o max. wysokości do poziomu okapu od rzeczywistego poziomu terenu – 3,5 m, z dachami stromymi, symetrycznymi o nachyleniu 30° - 40°,
- 4) Dla budynków rekreacyjnych - ustala się:
- a) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20 %
 - b) wysokość zabudowy 1 kondygnacja naziemna z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
 - c) maksymalna wysokość 6,0 m w kalenicy,
 - d) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu – 3,0 m
 - e) geometria dachów:
 - dachy symetryczne dwu-, czterospadowe lub naczółkowe,
 - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic wartościowej, przeważającej zabudowy otaczającej,
 - kąt nachylenia w granicach 30°- 45°,
 - f) pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
 - g) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
 - h) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,
- 5) Dla budynków o funkcji produkcyjnej - ustala się jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
- a) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20 %
 - b) wysokość zabudowy do 2-ch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe,
 - c) maksymalna wysokość 9,0 m w kalenicy,
 - d) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu – 5,0 m
 - e) geometria dachów:
 - dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe,
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich wyłącznie w przypadkach uzasadnionych, wynikających z wymogów konstrukcyjnych lub technologicznych wznoszonych obiektów

- układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic zabudowy otaczającej,
 - kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
- f) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
- g) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,
- 6) Dla budynków pozostałych ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
- a) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20 %
- b) wysokość zabudowy do 2-ch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe,
- c) maksymalna wysokość budynków 10,0 m w kalenicy,
- d) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu – 6,0 m
- e) geometria dachów:
- dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe,
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich wyłącznie w przypadkach uzasadnionych, wynikających z wymogów konstrukcyjnych lub technologicznych wznoszonych obiektów
 - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic wartościowej, przeważającej zabudowy otaczającej,
 - kąt nachylenia w granicach do 45°,
 - pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
- f) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
- g) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,

ROZDZIAŁ III USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 7.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

1. zachowanie bioróżnorodności oraz utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych, poprzez wzbogacanie potencjału ekologicznego istniejących systemów przyrodniczych,
2. utrzymanie istniejących obiektów i obszarów objętych ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie przyrody,
3. ochronę terenów o unikalnych walorach przyrodniczych oraz otwartych o szczególnych walorach krajobrazowych,
4. nakaz zachowania zieleni śródpolnej,
5. zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi i ich rolniczego wykorzystania,
6. uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granicy nieruchomości, do której użytkownik posiada tytuł prawny,
7. wprowadza się nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
8. respektowanie obowiązujących standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

§ 8.

W obrębie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” zabrania się:

1. lokalizacji nowej zabudowy w obrębie terenów rolnych poza miejscami określonymi w planie zagospodarowania przestrzennego,
2. lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
3. lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
4. umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi,
5. organizowania rajdów motorowych i samochodowych oraz pokazów lotów akrobacyjnych,

§ 9.

W obrębie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” zabrania się:

1. lokalizacji nowej zabudowy w obrębie terenów rolnych poza miejscami określonymi w planie zagospodarowania przestrzennego,
2. podejmowania działań niezgodnych z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska,
3. organizowania rajdów motorowych i samochodowych oraz pokazów lotów akrobacyjnych.

§ 10.

1. Utrzymuje się podlegające ochronie pomniki przyrody:
 - 1) kłokoczkę południową – Przymiłowice 38
 - 2) czereśnię – Przymiłowice-Kotysów
2. Wprowadza się wokół pomników przyrody wymienionych w §10 pkt 1 - 15,0 m strefę ochronną, w której wykluczone są prace budowlane i ziemne bez uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody,
3. Zaleca się regularne stosowanie cięć pielęgnacyjnych – przyrodniczych, w celu uzyskania najlepszego stanu zdrowotnego zieleni,

§11.

W obrębie strefy ochrony pośredniej ujęć wód wglębnych „Mirów-Olsztyn” oznaczonej na rysunku planu symbolem **SOUW** zabrania się:

1. wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód lub ziemi,
2. rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych,
3. składowania odpadów komunalnych i przemysłowych,
4. lokalizowania podmiotów gospodarczych prowadzących działalność produkcyjną, przemysłową i usługową oraz ferm zwierząt nie spełniających wymogów ochrony środowiska.

§12.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **UZS** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- udokumentowane złoża surowców mineralnych
<i>Wyklucza się</i>	- realizację wszelkich obiektów kubaturowych lub trwałego zainwestowania terenu uniemożliwiającego późniejsze otwarcie i użytkowanie złoża poza terenami zainwestowanymi i o przesądzonej funkcji w poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymuje się istniejące użytkowanie terenu,

§ 13.

Dla obszaru określonego na rysunku planu symbolem **GZWP** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- Główny Zbiornik Wód Podziemnych w utworach górnio-jurajskich (GZWP -326 Częstochowa E), wskazywany do wysokiej ochrony wód
<i>Wyklucza się</i>	- hodowlę zwierząt w systemie bezściółkowym, - rolnicze wykorzystywania gnojowicy, - składowanie odpadów, - wprowadzanie nie oczyszczonych ścieków do ziemi i wód.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 14.

1. Utrzymuje się obiekty zabytkowe pozostające w ewidencji dóbr kultury:
 - 1) kapliczka murowana z 1906-7 r. – Przymiłowice-Kotysów,
 - 2) dom mieszkalny – Przymiłowice-Kotysów,
 - 3) dom drewniany z 1870 r. – Przymiłowice,
 - 4) Dom drewniany z 1894 r. – Przymiłowice.
2. Wprowadza się wymóg uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie działania i zamierzenia w odniesieniu do obiektów wymienionych w § 14 ust 1.
3. W przypadku rozbiórki obiektów należy sporządzić dokumentację rozbiórkową zgodnie z zaleceniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 15.

W obrębie obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem **KA** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- rejon występowania stanowisk archeologicznych i relikwów historycznych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację nowych obiektów kubaturowych i zmiany zagospodarowania poza terenami zainwestowanymi i wskazanymi w planie,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- prowadzenie prac ziemnych oraz zmiana sposobu zagospodarowania związana z prowadzeniem prac ziemnych po uzyskaniu stosownej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, - w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie że jest on zabytkiem archeologicznym obowiązuje nakaz zabezpieczenia przedmiotu i oznakowania miejsca jego znalezienia oraz niezwłoczne powiadomienie o znalezieniu tego przedmiotu wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe wójta gminy,

§ 16.

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **A** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej

Wyklucza się	- działania niszczące, takie jak głęboka orka, wybieranie ziemi i prace niwelacyjne, - lokalizację obiektów kubaturowych,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- prowadzenie wszelkich prac naruszających strukturę gruntu w uzgodnieniu i pod ścisłym nadzorem archeologicznym, - wymóg wyprzedzającego zgłaszania zamierzonych prac ziemnych organowi właściwemu w sprawach ochrony zabytków,

§ 17.

1. W obrębie obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem **KOW** – historycznym siedlisku wsi zaleca się:
 - 1) utrzymanie historycznych gabarytów budynków oraz ich tradycyjnej formy stylowej. Utrzymuje się dotychczasowe parametry budynków tj. budynki parterowe z poddaszem użytkowym, dachy strome dwuspadowe o układzie kalenicy w nawiązaniu do zabudowy historycznej.
 - 2) sytuowanie zabudowy na działkach budowlanych w nawiązaniu do tradycyjnego układu
 - 3) utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy – stałej linii zabudowy określonej na rysunku planu
2. Większość zabudowy mieszkaniowej w obrębie terenu określonego w § 17 ust. 1 nie posiada wybitnych wartości zabytkowych, ale jako przykłady tradycyjnego budownictwa w regionie powinny być zachowane, a także traktowane jako inspiracja dla kształtowania współczesnej zabudowy.

ROZDZIAŁ V

TERENY PRZEZNACZONE DO REALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH

§ 18.

1. Do terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych zalicza się:
 - 1) tereny zieleni urządzonej ZP,
 - 2) tereny dróg publicznych:
 - teren drogi krajowej klasy GP 1x2,
 - tereny dróg gminnych klasy L,
 - tereny dróg gminnych klasy D,
2. W obrębie terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych wprowadza się nakaz stosowania spójnych, indywidualnych rozwiązań projektowych w celu wzbogacenia walorów lokalnego krajobrazu, ze szczególnym uwzględnieniem kompozycji przestrzennej terenów zielonych, małej architektury i placów publicznych,

ROZDZIAŁ VI

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 19.

1. Powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym tworzą:
 - 1) droga krajowa nr 46 relacji Częstochowa-Kielce oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-DK (GP 1x2)**
 - 2) drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-DG (L)**, **KD-DG(D)**,
2. Podstawowy układ komunikacyjny tworzą oprócz dróg określonych w § 19 pkt 1 droga gminna dojazdowa **KD-DG(D)** i drogi wewnętrzne **KDW**.

§ 20.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DK (GP 1x2)** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	-teren istniejącej drogi krajowej Nr 46 – głównej ruchu przyspieszonego
--------------------------	---

<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ciągi piesze i rowerowe - pasy zieleni izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych za wyjątkiem obiektów obsługi transportu zbiorowego, - tworzenie nowych zjazdów poza tymi, które uzgodni Zarządca drogi, a które będą możliwe i zgodne z obowiązującymi przepisami,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających, - rozbudowa drogi do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych, - obsługa komunikacyjna terenów przyległych do drogi poprzez układ dróg lokalnych i dojazdowych - w przypadku braku możliwości obsługi komunikacyjnej terenów z układu lokalnego, dopuszcza się wyjątkowo bezpośrednią obsługę komunikacyjną z drogi krajowej Nr 46, przy czym dla działek sąsiadujących z sobą należy urządzić zjazd wspólny - w obrębie terenów niezabudowanych, wszelkie sieci i urządzenia nie związane z funkcjonowaniem drogi, winny być lokalizowane w odległości wymaganej w przepisach odrębnych, - dotrzymanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych - linia zabudowy na terenie zabudowanym zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

§ 21.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DG (L)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren dróg gminnych - lokalnych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ciągi piesze i rowerowe - lokalizacja miejsc parkingowych - pasy zieleni izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi transportu zbiorowego;
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności z założeniem przebudowy do 15,0 m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym 13,5m od osi drogi - stała linia ogrodzeń stałych 7,5 m od osi drogi

§ 22.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DG (D)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren istniejących dróg dojazdowych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ciągi piesze i rowerowe - lokalizacja miejsc parkingowych, - pasy zieleni izolacyjnej,
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi transportu zbiorowego

<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	<ul style="list-style-type: none"> - utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności z założeniem przebudowy do 12,0 m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym 12,0m od osi drogi - stała linia ogrodzeń stałych 6,0 m od osi drogi
---	--

§ 23.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych zapewniających dostępność komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie komunikacji kołowej oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ciągi piesze i rowerowe
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych;
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających dla nowych dróg min. 8.0m - dla dróg istniejących utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 6.0m od linii rozgraniczającej, - rozbudowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,

§ 24.

1. Parametry techniczne dróg winny spełniać wymagania zgodne z ustawą o drogach publicznych oraz z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
2. W obrębie terenów zainwestowanych dopuszcza się szerokości w liniach rozgraniczających mniejsze niż przewidują przepisy szczególne, pod warunkiem, że uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych w uzgodnieniu z Zarządcą drogi.
3. Układ komunikacyjny może zostać uzupełniony o odcinki dróg wewnętrznych – zapewniających prawidłową obsługę komunikacyjną poszczególnych obszarów; szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny zostać dostosowane do potrzeb i nie powinny być mniejsze niż określone w przepisach dotyczących dróg pożarowych.
4. W sytuacjach kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg zapewniających wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zmiany te nie mogą naruszać zewnętrznych linii rozgraniczających określonych na rysunku planu.

§ 25.

Drogi bez przejazdu winny być zakończone placem manewrowym, umożliwiającym nawracanie samochodów ciężarowych (służb komunalnych, straży pożarnej). Drogi nie spełniające wymogów warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne, nie mogą być zaliczone do dróg gminnych.

§ 26.

Ustala się następujące standardy wyposażenia terenów objętych planem w miejsca postojowe dla samochodów. Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne zapotrzebowanie w ilości:

1. pokrycie w 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach nieruchomości na której planowana jest inwestycja
2. 1m.p./1 mieszkanie

3. 2m.p./1 działkę budowlaną
4. 4m.p./100m² powierzchni użytkowej usług, handlu,
5. 25m.p./100 zatrudnionych w produkcji na 1 zmianę

§ 27.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1KS** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- urządzenia obsługi komunikacji samochodowej – teren stacji paliw
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- stacja obsługi, - zaplecze administracyjno-gospodarcze, - gastronomia i handel, - usługi, - myjnia samochodowa, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów o funkcji przemysłowej, produkcyjnej, - lokalizację obiektów powodujących ponadnormatywne zanieczyszczenie środowiska, - stosowanie ogrodzeń pełnych i betonowych, - lokalizację zabudowy mieszkaniowej, - wznoszenie tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z zapleczem budowy,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- przebudowa terenu stacji paliw zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, - wysokość obiektów stacji paliw: jedna kondygnacja naziemna, - wysokość obiektów pozostałych: dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, - nakaz stosowania obiektów o jednorodnej formie architektonicznej, - max. powierzchnia zabudowy działki – 50 %, - dopuszczalna zabudowa działki i jej utwardzenie w stopniu pozwalającym na zachowanie 30 % powierzchni biologicznie czynnej, - obsługa komunikacyjna z drogi krajowej KD-DK 46 poprzez istniejące zjazdy, oraz z dróg wewnętrznych KDW

§ 28.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2KS** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren parkingów, - teren placów manewrowych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- zieleni urządzona, - obiekty małej architektury, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych poza obiektami małej architektury,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- nakaz stosowania obiektów małej architektury o jednorodnej formie architektonicznej, - obsługa komunikacyjna z drogi krajowej poprzez istniejący zjazd, - podłoże pod parkingiem powinno być zabezpieczone przed infiltracją zanieczyszczeń do gruntu,

ROZDZIAŁ VII
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 29.

Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

1. prowadzenie projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych w planie na warunkach określonych przez gestora sieci, prowadzenie projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg,
2. w przypadku konieczności zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ograniczających podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych w planie, dopuszcza się korektę bądź zmianę przebiegu sieci, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci,
3. zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych \varnothing 100 na warunkach określonych przez gestora sieci po sprecyzowaniu przez inwestora - programu do realizacji i wielkości zapotrzebowania na media z wykorzystaniem istniejących i projektowanych ujęć wód wgłębnych zlokalizowanych na terenie gminy; w bilansach zapotrzebowania na wodę oraz realizacji sieci, należy uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej,
4. w zakresie zaopatrzenia w ciepło wprowadza się wymóg stosowania do celów grzewczych ekologicznych nośników energii w tym gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania,
5. odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych:
 - 1) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych poprzez budowę kolektorów sanitarnych i odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Olsztynie-Odrzykoniu przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - 2) odprowadzenie ścieków przemysłowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - 3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej nakazuje się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków, potwierdzonych atestem szczelności i obowiązkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie na etapie realizacji zbiornika, z obowiązkowym wywozem ścieków do oczyszczalni wskazanej przez Urząd Gminy;
 - 4) po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz odprowadzania ścieków gospodarczo-bytowych do kanalizacji;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych z terenów 1KS, P i P,U do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu i zakresie określonym w przepisach odrębnych, z pozostałych terenów odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu,
 - 6) w obrębie terenów mieszkaniowych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren, pod warunkiem zabezpieczenia czystości wód odbiorników,
6. zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach określonych przez gestora sieci po sprecyzowaniu przez inwestora - szczegółowego programu do realizacji i wielkości zapotrzebowania na media. W przypadku konieczności realizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV, uściślenie ich lokalizacji - w obrębie przedmiotowego terenu - nastąpi w rozwiązaniach technicznych;
 - 2) zachowanie strefy ochronnej od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 400 kV i 220 kV- zgodnie z przepisami odrębnymi,
7. przy realizacji zabudowy, należy uwzględnić normatywne odległości od linii wysokiego i średniego napięcia; odległości o których mowa mogą zostać zmienione na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,

8. zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazociągów średniego ciśnienia \varnothing 200-50; rozbudowa sieci gazowej po przeprowadzeniu analizy ekonomicznej i opłacalności przedsięwzięcia,
9. zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną stosownie do potrzeb z dopuszczeniem wszystkich operatorów sieci,
10. usuwanie odpadów:
 - 1) wprowadzenie systemu segregacji odpadów u źródła ich powstania, poprzez wyposażenie w pojemniki na poszczególne rodzaje odpadów,
 - 2) wywóz odpadów komunalnych na istniejące, urządzone składowisko odpadów poza obszarem gminy, w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o odpadach oraz o utrzymaniu porządku i czystości w gminie,
 - 3) unieszkodliwianie pozostałych odpadów stałych zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

§ 30.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1EE** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren urządzeń energetycznych - istniejąca energetyczna stacja węzłowa 400/220 kV,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej, - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową;
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- warunki zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,

§ 31.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2EE** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową;
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- warunki zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,

§ 32.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1WZ** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- urządzenia gospodarki wodnej - teren ujęcia wody pitnej w obrębie terenu MW
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową, - nieuzasadnioną likwidację ujęcia,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- remonty zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych i normach branżowych, - eksploatacja i zabezpieczenia dostosowane do wymogów bezpośredniej strefy ochrony ujęcia wody pitnej zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych

§ 33.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2WZ** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- urzędzenia gospodarki wodnej - teren projektowanej studni głębinowej zbiorowego ujęcia wody Olsztyn
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej, - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- eksploatacja i zabezpieczenia dostosowane do wymogów bezpośredniej strefy ochrony ujęcia wody pitnej zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych

ROZDZIAŁ VIII

PRZEZNACZENIE ORAZ WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 34.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **MW** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- adaptowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- usługi podstawowe, - zieleni urządzona, - obiekty małej architektury, - place zabaw, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - wewnętrzna obsługa komunikacyjna
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego - lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,5 - powierzchnia biologicznie czynna - min. 50 % - forma i gabaryty projektowanych i przebudowywanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały - max. wysokość zabudowy 3 kondygnacje naziemne, - max. powierzchnia pozamieszkalnego programu usług 30 % - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg gminnych

§ 35.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- usługi podstawowe, - lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego,

	- lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3, - powierzchnia biologicznie czynna - min. 50 %, - forma i gabaryty projektowanych i przebudowywanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych oraz niezbędnych dojazdów, - nieprzekraczalna linia zabudowy od granic lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 36.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2 MN** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- usługi, - usługi podstawowe, - lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego, - lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych oraz niezbędnych dojazdów, - obsługa komunikacyjna z drogi krajowej DK 46 poprzez zjazdy indywidualne, przy czym dla działek sąsiadujących ustala się jeden wspólny zjazd, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3, - powierzchnia biologicznie czynna - min. 50 %, - forma i gabaryty projektowanych i przebudowywanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.

§ 37.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **3 MN** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o charakterze rezydencjonalnym,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

<i>Wyklucza się</i>	<ul style="list-style-type: none"> - lokalizację obiektów handlowych, handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego, - lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży, - lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	<ul style="list-style-type: none"> - wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych oraz niezbędnych dojazdów, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - zachowanie linii rozgraniczających dróg oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - minimalna powierzchnia działek 2 000 m², - minimalna szerokość działek 25,0 m, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,2, - powierzchnia biologicznie czynna - min. 70 %, - forma i gabaryty projektowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - ustala się nieprzekraczalną tylną linię zabudowy od granic lasu w odległości równej docelowej wysokości drzew – 25,0 m

§ 38.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **MM** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	<ul style="list-style-type: none"> - usługi podstawowe, - usługi agroturystyczne, - lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	<ul style="list-style-type: none"> - lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego, - lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	<ul style="list-style-type: none"> - zachowanie istniejącej i realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, wymiany kubatury bądź zmiany sposobu użytkowania, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg - obsługa komunikacyjna terenu w drugiej linii zabudowy z projektowanych dróg wewnętrznych oraz poprzez ustanowienie służebności przejazdu, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3, - powierzchnia biologicznie czynna - min. 50 %, - forma i gabaryty projektowanych i przebudowywanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.

§ 39.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **MA** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami agroturystycznymi - usługi,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego, - lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4, - powierzchnia biologicznie czynna - min. 50 %, - forma i gabaryty projektowanych i rozbudowywanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,

§ 40.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **RM** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- usługi turystyczne, gastronomiczne, - tereny sportu i rekreacji, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego, - lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3, - powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 %, - forma i gabaryty projektowanych i rozbudowywanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń w użytkowaniu nieruchomości sąsiednich.

§ 41.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **MNL** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- rozbudowa, wymiana kubatury wyłącznie w ramach istniejącego zainwestowania, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

<i>Wyklucza się</i>	<ul style="list-style-type: none"> - wtórne podziały istniejących działek, - lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, - lokalizację wszelkich inwestycji nie związanych z funkcją podstawową, - wprowadzanie gatunków drzew i krzewów obcych dla środowiska,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	<ul style="list-style-type: none"> - obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,2, - powierzchnia biologicznie czynna - min. 70 %, - forma i gabaryty rozbudowywanych i wymienianych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,

§ 42.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy usługowej – adaptacja obiektu straży pożarnej i terenów przynależnych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	<ul style="list-style-type: none"> - handel, gastronomia, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - wewnętrzna obsługa komunikacyjna, - parkingi i garaże dla obsługi funkcji podstawowej, - lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - zieleń urządzona,
<i>Wyklucza się</i>	<ul style="list-style-type: none"> - lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, - lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	<ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejącego obiektu usługowego z możliwością zmiany funkcji zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym, - obsługa komunikacyjna terenu z drogi krajowej poprzez istniejący zjazd bramowy, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3, - powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 %, - forma i gabaryty projektowanych i rozbudowywanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,

§ 43.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **U, UT** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	<ul style="list-style-type: none"> - tereny zabudowy usługowej, - handel, gastronomia, - usługi turystyczne,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	<ul style="list-style-type: none"> - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; - wewnętrzna obsługa komunikacyjna i parkingi, - lokalizacja funkcji administracyjnej i funkcji mieszkaniowej związanych z obsługą funkcji podstawowej, - zieleń urządzona,
<i>Wyklucza się</i>	<ul style="list-style-type: none"> - lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, - lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,

<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	<ul style="list-style-type: none"> - obsługa komunikacyjna terenu z drogi krajowej i projektowanych dróg wewnętrznych - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4, - powierzchnia biologicznie czynna - min. 50 %, - forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, w tym wysokość obiektów obsługi ruchu turystycznego do dwóch kondygnacji naziemnych, plus poddasze użytkowe.
---	---

§ 44.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **P,U** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny wielofunkcyjne: produkcyjno-składowo-usługowe
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	<ul style="list-style-type: none"> - lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - obiekty o funkcji mieszkaniowej w przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - lokalizacja zieleni urządzonej i izolacyjnej,
<i>Wyklucza się</i>	<ul style="list-style-type: none"> - budowę i użytkowanie obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej, - lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	<ul style="list-style-type: none"> - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4, - powierzchnia biologicznie czynna - min. 30 %, - forma i gabaryty budynków zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.

§ 45.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **P** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny obiektów produkcyjnych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	<ul style="list-style-type: none"> - lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - obiekty o funkcji mieszkaniowej w przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela, - lokalizacja składów i magazynów - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - lokalizację zieleni urządzonej i izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	<ul style="list-style-type: none"> - budowę i użytkowanie obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej, - lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	<ul style="list-style-type: none"> - obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi powiatowej, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4, - powierzchnia biologicznie czynna - min. 30 % - forma i gabaryty projektowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.

§ 46.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- lasy
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- dojazdy nie wydzielone, - urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację i użytkowanie wszelkich obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową, - nieuzasadnioną likwidację drzewostanu,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zasady zagospodarowania w oparciu o plan urządzenia lasu z,

§ 47

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZLI** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- dolesienia
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce leśnej,
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych, - zalesienia i zadrzewienia terenów z ostańcami skalnymi
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zasady zagospodarowania w oparciu o plan urządzenia lasu, oraz zgodnie z warunkowaniami wynikającymi z przepisów odrębnych, - realizacja dolesień przy stosowaniu gatunków rodzimego pochodzenia z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań siedliskowych,

§ 48.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zieleni urządzonej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- urządzenia rekreacji, - obiekty małej architektury, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych z wyłączeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie wskaźnika zieleni na poziomie minimum 80 %.

§ 49.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1ZI** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zieleni izolacyjnej, - ścieżka rowerowa, - ciąg pieszy,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych, - wprowadzanie gatunków drzew i krzewów obcych dla tego środowiska,

<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zieleń izolacyjna o zwartym pokroju, szerokość: 4,5 m, - szerokość ścieżki rowerowej: 2,0 m, - szerokość chodnika: 1,5 m
---	--

§ 50.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2ZI** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zieleni izolacyjnej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych, - wprowadzanie gatunków drzew i krzewów obcych dla tego środowiska,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zieleń izolacyjna o zwartym pokroju wysoka i niska,

§ 51

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1R** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny rolnicze – pola uprawne, łąki i pastwiska
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- zabudowa zagrodowa, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - lokalizacja dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól i siedlisk, - prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól, - zabudowa służąca produkcji rolnej, - zieleń i ogrody przydomowe,
<i>Wyklucza się</i>	- zabudowę terenów otwartych, - nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, - zabudowę obiektami nie związanymi z produkcją rolniczą i obsługą infrastruktury technicznej,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki do 20 %, - dopuszczalna zabudowa działki i jej utwardzenie w stopniu pozwalającym na zachowanie 60 % powierzchni biologicznie czynnej, - forma i gabaryty budynków zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,

§ 52.

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **2 R** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny otwarte o walorach krajobrazowych z zakazem zabudowy,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną, - prowadzenie ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól,
<i>Wyklucza się</i>	- zmianę użytkowania terenu, - niszczenie, usuwanie i zmianę elementów naturalnych, w tym rzeźby terenu,

	- grodzenie terenów otwartych, - nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie istniejącego rolniczego użytkowania terenu, - utrzymanie murawy kserotermicznej, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg.

§ 53.

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **3 R** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny otwarte o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych z zakazem zabudowy,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól,
<i>Wyklucza się</i>	- zabudowę kubaturową, - zmianę użytkowania terenu, - niszczenie, usuwanie i zmianę elementów naturalnych, w tym rzeźby terenu, - grodzenie terenów otwartych, - nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie istniejącego użytkowania, - zachowanie istniejącej zieleni śródpolnej,

ROZDZIAŁ IX

WARUNKI I ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

§ 54.

W obrębie terenu objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i wtórnych podziałów nieruchomości.

§ 55.

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:

1. podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi i ustaleniami planu,
2. wydzielenie działki w drugiej linii zabudowy wymaga wydzielenia dojazdu spełniającego wymogi przeciwpożarowe, bądź ustanowienie służebności przejazdu spełniającego w/w wymogi oraz zapewniającego możliwość prowadzenia sieci uzbrojenia terenu,
3. kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodne z projektowanym przeznaczeniem terenu przy zachowaniu przepisów odrębnych i ustaleń planu,
4. w sytuacji kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg zapewniających wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zmiany te nie mogą naruszać linii rozgraniczających określonych na rysunku planu,

§ 56.

1. Minimalne szerokości działek dla nowej zabudowy:
 - 1) dla zabudowy bliźniaczej - 14,0 m,
 - 2) dla zabudowy wolnostojącej - 20,0 m, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 18,0m
2. Minimalne wielkości działek dla nowej zabudowy:
 - 1) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 800 m²,
 - 2) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 1200 m²,
 - 3) dla zabudowy zagrodowej - 2500 m²,
 - 4) plan nie limituje powierzchni działek istniejących.

3. Dla zabudowy usługowej i produkcyjnej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni izolacyjnej.

ROZDZIAŁ X
TYMCZASOWE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA ORAZ
UŻYTKOWANIA TERENU.

§ 57.

Ogrodzenia i obiekty istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic, o których mowa w rozdziale VII pozostawia się do czasu modernizacji ulicy jako użytkowanie tymczasowe, bez prawa rozbudowy.

§ 58.

1. Obiekty istniejące niezgodne z przeznaczeniem terenu określonym w planie, pozostawia się do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem jako użytkowanie tymczasowe, bez prawa rozbudowy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Przepis ust. 1 nie dotyczy budynków gospodarczych zlokalizowanych bez wymaganych zezwoleń.

ROZDZIAŁ XI
OKREŚLENIE STAWKI PROCENTOWEJ SŁUŻĄCEJ NALICZENIU JEDNORAZOWEJ
OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI ZWIĄZANEJ
Z UCHWALENIEM PLANU.

§ 58.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36. ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty przez Wójta Gminy, w przypadku zbycia tej nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego w wysokości 30 % dla wszystkich nowoprojektowanych funkcji.

ROZDZIAŁ XII
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 59.

Z dniem wejścia w życie niniejszej Uchwały tracą moc ustalenia Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonych Uchwałą Rady Gminy w Olsztynie Nr VI/54/2003 z dnia 30 maja 2003 roku, Nr 138/XXIII/2001 z dnia 23 lipca 2001 roku.

§ 60.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 61.

Niniejsza Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.