

projekt planu
etap wyłożenia
do publicznego wglądu
luty 2015r.

U C H W A Ł A Nr
Rady Miejskiej w Suszu
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w obszarze gminy Susz w obrębach geodezyjnych : Bałszyce, Jawty Wielkie, Jawty Małe,
Wiśniówek, Żakowice, Wądoły, Krzywiec, Jakubowo Kisielickie.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 i ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz.U.2013.594 j.t. z późniejszymi zmianami/ oraz art. 20 ust. 1 z uwzględnieniem art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U.2012.647-j.t. z późniejszymi zmianami/ - Rada Miejska w Suszu, po stwierdzeniu ,że nie zostały naruszone ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Susz , uchwalonego przez Radę Miejską w Suszu uchwałą Nr XXI/165/2012 z dnia 25 października 2012r., **uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Susz w obrębach geodezyjnych : Bałszyce, Jawty Wielkie, Jawty Małe, Wiśniówek, Żakowice, Wądoły, Krzywiec, Jakubowo Kisielickie.**

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Plan opracowano na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Suszu Nr XIV/119/2012 z dnia 29 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze gminy Susz w obrębach geodezyjnych Bałszyce, Jawty Wielkie, Jawty Małe, Wiśniówek, Żakowice, Wądoły, Krzywiec, Jakubowo Kisielickie oraz uchwały Nr XXXIII/247/13 z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie zmiany uchwały jw. zmieniającej załącznik graficzny.
2. **Plan obejmuje obszar** określony w uchwale Rady Miejskiej w Suszu Nr XXXIII/247/13 z dnia 19 grudnia 2013 r. obejmujący część obrębów Bałszyce, Jawty Wielkie, Jawty Małe, Wiśniówek, Żakowice.
3. **Granice obszaru planu określono** w załączniku graficznym do uchwały jak w ust. 2.

§ 2

1. **Integralne części niniejszej uchwały stanowią:**
 - 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000,
 - 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Suszu w sprawie rozpatrzenia uwag do zmiany planu,

- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Suszu w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
2. Zakres obowiązywania treści rysunku określa niniejsza uchwała.

§ 3

1. Celem ustaleń planu jest :

- 1) stworzenie ram prawnych dla harmonijnego zagospodarowania przestrzennego obszaru planu z uwzględnieniem jego specyfiki i zasad zrównoważonego rozwoju,
- 2) stworzenie ram prawnych dla realizacji farmy elektrowni wiatrowych jako przedsięwzięcia inwestycyjnego, mającego wpływ na ożywienie gospodarcze terenu gminy,
- 3) określenie polityki przestrzennej dotyczącej ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy,
- 4) ograniczenie konfliktów pomiędzy różnymi formami działalności gospodarczej z funkcjami mieszkalnymi w tym zminimalizowaniem konfliktów pomiędzy funkcją farmy elektrowni wiatrowych a zabudową mieszkaniową,
- 5) ochrona środowiska kulturowego i przyrodniczego,
- 6) zminimalizowanie konfliktów pomiędzy interesem publicznym i prywatnym.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 7) zasady podziału nieruchomości,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości gruntów.

2. W planie nie ustala się :

- 1) granic i sposobu 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 – tereny jw. nie występują,
- 2) zasad i warunków scalania nieruchomości.

§ 5

Ilećroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia objęte niniejszą uchwałą,
- 2) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar w granicach określonych w § 2 ust. 1 pkt 1,
- 3) **rysunku** - należy przez to rozumieć załącznik Nr 1 jak w § 2 ust 1 pkt 1,
- 4) **„Studium”** - należy przez to rozumieć „Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Susz” uchwaloną przez Radę Miejską w Suszu uchwałą Nr XXI/165/2012 z dnia 25 października 2012 r.,
- 5) **strefie** - należy przez to rozumieć tereny o tym samym przeznaczeniu, niezależnie od ich położenia w obszarze planu, oznaczone stosownym symbolem,
- 6) **symbolu** - należy przez to rozumieć oznaczenie literowe na rysunku planu, określające przeznaczenie terenów,
- 7) **Burmistrzu** - należy przez to rozumieć Burmistrza Susza,
- 8) **podziale działek** - należy przez to rozumieć wszelkie nowe podziały geodezyjne w stosunku do granic nieruchomości z okresu przed uprawomocnieniem planu,
- 9) **dachu wysokim** – należy przez to rozumieć dach o pochyleniu połaci 35° - 45°,
- 10) **kąt nachylenia dachu** - kąt nachylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min. 75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść, ogrody zimowe,
- 11) **maksymalna powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalny dopuszczalny procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki przeznaczonej w planie pod zabudowę,
- 12) **wielkości powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć minimalny procent powierzchni działki oznaczonej w planie pod zabudowę, przeznaczony na wszelkie formy zieleni posadzonej w gruncie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 13) **budynku głównym** – należy przez to rozumieć budynek o dominującej formie i funkcji wynikającej z podstawowego przeznaczenia terenu,
- 14) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek związany z obsługą funkcji podstawowej /np. budynki gospodarcze i inwentarskie/ lub pomieszczenia techniczne oraz garaż na samochód osobowy, zlokalizowany na zapleczu budynków głównych. Standard zabudowy budynków pomocniczych nie może odbiegać od standardów zastosowanych w budynkach głównych; w sąsiedztwie budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków formę budynków należy dostosować do cech budynków historycznych nie konkurując skalą z budynkiem głównym,
- 15) **modernizacji** – należy przez to rozumieć zmiany w zagospodarowaniu terenu oraz w obiektach budowlanych na rzecz ich unowocześnienia i dostosowania do warunków określonych niniejszą uchwałą. Poprzez modernizację rozumie się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub remont budynku. Ustalenia szczegółowe działu III mogą wykluczyć którąś z form modernizacji,
- 16) **kondygnacjach** – należy przez to rozumieć kondygnacje nadziemne,
- 17) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - oznacza maksymalne lecz nie obowiązujące ustawienie budynku w stosunku do granic funkcji terenu, z możliwością wycofania budynku w głąb działki; nieprzekraczalna linia zabudowy

nie dotyczy takich elementów jak: balkon, okap, wykusz, schody zewnętrzne, taras z zadaszeniem,

- 18) **niezbędnych korektach** – należy przez to rozumieć zmiany rozgraniczeń funkcji, wynikające wyłącznie ze szczegółowości opracowań geodezyjnych, dotyczących istniejącego zagospodarowania terenu, jednak nie większe jak 3m, z wykluczeniem zwężania pasów drogowych,
- 19) **najbliższym sąsiedztwie** – należy przez to rozumieć obszar obejmujący działki budowlane położone najbliżej, zabudowane budynkiem głównym,
- 20) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć urządzenie elektrotechniczne składające się z części budowlanej tj. fundamentu i wieży, oraz części technologicznej tj. gondoli z urządzeniami prądotwórczymi i śmigłami, przetwarzające energię mechaniczną wiatru w energię elektryczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi jak i towarzyszącą im infrastrukturą techniczną,
- 21) **farma elektrowni wiatrowych** – należy przez to rozumieć zespół jednostek wytwórczych wykorzystujących do wytworzenia energii elektrycznej energię wiatru, przyłączonych do sieci w jednym miejscu przyłączenia,
- 22) **strefa upadku elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć teren określony granicą wyznaczoną przez sumę wysokości wieży plus promień śmigła,
- 23) **strefa ochronna oddziaływania farmy wiatrowej** – strefa oddziaływania zespołu elektrowni wiatrowych związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w obrębie strefy obowiązuje zakaz realizacji zabudowy ze względu na prognozowany poziom natężenia hałasu, który może przekraczać 45 dB oraz możliwość występowania promieniowania elektromagnetycznego.
- 24) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
- 25) **zabudowa zagrodowa** – budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych prowadzonych przez rolnika indywidualnego w rozumieniu przepisów odrębnych.

D Z I A Ł II USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU

R O Z D Z I A Ł 1 W ZAKRESIE URBANISTYKI

§ 6

1. **Ustala się następujące strefy zagospodarowania :**
 - 1) strefa zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - 2) strefa zabudowy produkcyjnej,
 - 3) strefa użytkowania rolniczego,
 - 4) strefa zieleni i wód.
2. **Ustala się następujące funkcje terenów w strefie zabudowy mieszkaniowej i usługowej :**
 - 1) tereny zabudowy mieszanej MM,

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW,
- 4) tereny zabudowy usługowej U,
- 5) tereny sportu i rekreacji US.
3. **Ustala się następujące funkcje terenów w strefie zabudowy produkcyjnej :**
 - 1) tereny zabudowy produkcyjnej i składowej P,
 - 2) tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych EW.
4. **Ustala się następujące funkcje terenów w strefie użytkowania rolniczego :**
 - 1) tereny zabudowy zagrodowej RM,
 - 2) tereny sadów i ogrodów działkowych RO,
 - 3) tereny rolnicze R,
5. **Ustala się następujące funkcje terenów w strefie zieleni i wód :**
 - 1) tereny lasów i zadrzewień ZL,
 - 2) tereny zieleni parkowej ZP,
 - 3) tereny zieleni historycznych cmentarzy ZC,
 - 4) tereny wód powierzchniowych WS.

§ 7

1. **Zagospodarowanie terenów następuje zgodnie z ich przeznaczeniem w poszczególnych strefach** przy spełnieniu warunków podanych w dziale III, z uwzględnieniem ustaleń działu II oraz wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.
2. Z poszczególnymi strefami związane są tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, dla których uwarunkowania określają rozdziały 4 i 5 niniejszego działu.
3. Zagospodarowanie jak w ust. 1 obejmuje wszystkie elementy towarzyszące jak: dojścia, wjazdy, miejsca postojowe, place, zieleń, przyłącza i urządzenia infrastruktury itp.
4. Tereny użytkowane są wg stanu istniejącego, do czasu realizacji funkcji określonych niniejszym planem.

§ 8

1. **Ustala się obowiązującą zasadę, że uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków, nie mogą przenikać granic własności lub użytkowania. Uciążliwości związane z hałasem wytwarzanym przez elektrownie wiatrowe, w zakresie obowiązujących przepisów odrębnych, nie mogą przenikać do zabudowań mieszkalnych znajdujących się w sąsiedztwie projektowanej farmy.**
2. **Ustala się strefę ochronną oddziaływania farmy wiatrowej** w odległości minimum 500m od terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych EW1-8, w której ustala się zakaz realizacji zabudowy zagrodowej.
3. Obowiązuje dobór i rozmieszczenie wyłącznie takich urządzeń elektrowni wiatrowych, które spełniają określone przepisami odrębnymi nieprzekraczalne wartości poziomu hałasu.
4. W przypadku stwierdzenia przekroczenia dopuszczalnych hałasów, po realizacji farmy, inwestor zobowiązany jest do odpowiedniego zwiększenia dźwiękochłonności budynków przeznaczonych na pobyt ludzi lub realizację niezbędnych ekranów oraz grup zieleni izolacyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

5. W przypadku ustanowienia prawnych regulacji w zakresie wprowadzenia obowiązku badania infradźwięków lub innych uciążliwości powodowanych przez elektrownie wiatrowe, wyniki tych badań wymagają działań wynikających z przepisów odrębnych.
6. **Ustala się zakaz lokalizowania w obszarze objętym planem**, nowych przedsięwzięć stanowiących zagrożenie dla ludzi i środowiska, które nie uzyskają pozytywnych decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych.
7. Ustalenia ust. 6 dotyczą także adaptacji istniejących terenów i obiektów na nowe funkcje.

§ 9

1. **Tereny o określonym przeznaczeniu, zawarte są pomiędzy liniami rozgraniczającymi**, których przebiegi przedstawione są na rysunku i stanowią obowiązujące zasady rozgraniczenia funkcji.
2. Nie wprowadza się obowiązku ewidencyjnego oznaczenia linii rozgraniczających.
3. Linie rozgraniczające jak w ust.1 mogą ulegać niezbędnym korektom w postępowaniu realizacyjnym, pod warunkiem, że nie wpłynie to negatywnie na ustalone przeznaczenie poszczególnych terenów i nie naruszy interesu żadnej ze stron oraz obowiązujących norm prawnych.

R O Z D Z I A Ł 2

W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 10

1. **Dla zapewnienia ciągłości historycznej szczególnej ochronie w postępowaniu realizacyjnym, podlegają następujące elementy tożsamości obszaru planu:**
 - 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko – mazurskiego, obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o wartościach historyczno – kulturowych, będące dziełem człowieka, związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną,
 - 2) historyczny układ ruralistyczny wsi wraz z zabudową jako przestrzenne założenie wiejskie, układu ulic i sieci dróg,
 - 3) formy zaprojektowanej zieleni w tym parki oraz zielen przyzagrodowa i cmentarna rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych.
2. **W postępowaniu realizacyjnym w stosunku do obiektów i obszarów chronionych należy uwzględnić:**
 - 1) wojewódzki rejestr zabytków,
 - 2) gminną ewidencję zabytków,
 - 3) ustalenia programu opieki nad zabytkami.

§ 11

1. **W obszarze planu określa się obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa warmińsko – mazurskiego, oznaczony na rysunku planu :**
 - 1) Wiśniówek – dwór nr rej. 96/87 z 24.08.1987 r.,
 - 2) dla obiektu jak w pkt 1 ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej A.

2. **Dla obiektów jak w ust. 1 oraz strefy konserwatorskiej A obowiązują następujące ustalenia :**
 - 1) ochrona historycznej : bryły, formy architektonicznej, konstrukcji, dyspozycji ścian, kształtu dachu, detalu architektonicznego, w tym kształtu okien i podziałów stolarki okiennej, pokrycia dachu, kolorystyki i stosowanych materiałów budowlanych,
 - 2) obiekt nie podlega rozbudowie, przebudowie ani rozbiórce, dopuszcza się działania budowlane jedynie w zakresie odbudowy, konserwacji i rewaloryzacji w rozumieniu przywrócenia form historycznych,
 - 3) w przypadku wpisania do rejestru zabytków nowych obiektów obejmuje się je ochroną, zgodnie z ustaleniami ust. 2 pkt.1,2.
3. **W obszarze planu określa się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków gminy Susz, oznaczone na rysunku planu :**
 - 1) Jawty Wielkie - kaplica,
 - 2) Jawty Wielkie – magazyn,
 - 3) Jawty Wielkie – dom nr 59,
 - 4) Jawty Wielkie – dom nr 60,
 - 5) Jawty Wielkie – dom nr 6 /obecnie szkoła/,
 - 6) Wiśniówek - kapliczka
 - 7) Wiśniówek – dom nr 3,
 - 8) Wiśniówek – dom nr 5,
 - 9) Wiśniówek – dom nr 6,
 - 10) Żakowice – dom nr 6,
 - 11) Żakowice – dom nr 7,
 - 12) Żakowice – dom nr 8,
 - 13) Żakowice – dom nr 14,
 - 14) Żakowice– dom nr 19.
4. **Dla obiektów jak w ust. 3 obowiązują następujące ustalenia.**
 - 1) ochrona historycznej : bryły, formy architektonicznej, konstrukcji, dyspozycji ścian, kształtu dachu, detalu architektonicznego, w tym kształtu okien i podziałów stolarki okiennej, pokrycia dachu, kolorystyki i stosowanych materiałów budowlanych,
 - 2) przy przebudowie obiektów obowiązuje kontynuacja historycznych zasad kształtowania zabudowy, charakterystyczna dla zachowanej lub znanej z przekazów ikonograficznych architektury gminnej,
 - 3) rozbiórkę obiektów dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - 4) w przypadku wpisania do gminnej ewidencji zabytków nowych obiektów obejmuje się je ochroną, zgodnie z ustaleniami ust.4, pkt 1,2,
 - 5) w przypadku skreślenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków ustalenia niniejszej uchwały, dotyczące ochrony konserwatorskiej, w stosunku do niego przestają obowiązywać.
5. **W obszarze planu ustala się strefy ochrony konserwatorskiej B dla historycznych części wsi Jawty Wielkie, Żakowice i Wiśniówek określone na rysunku planu, w których obowiązują następujące ustalenia :**
 - 1) zachowanie historycznego układu przestrzennego i jego historycznej struktury,
 - 2) rewitalizacja i konserwacja zachowanych głównych elementów układu przestrzennego i historycznych obiektów oraz zieleni,
 - 3) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej,
 - 4) zakaz realizacji reklam na budynkach i ogrodzeniach oraz ustawiania tablic i urządzeń reklamowych,
 - 5) utrzymanie proporcji zabudowy obiektów nowoprojektowanych lub przebudowywanych w skali zabudowy historycznej w nawiązaniu do zabudowy

historycznej z sąsiedztwa (w zakresie formy, gabarytów, linii zabudowy, wysokości zabudowy), z zasadą stosowania dachów dwuspadowych lub kombinacji dachów dwuspadowych z dopuszczeniem wystawek,

R O Z D Z I A Ł 3

W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 12

1. **Ustala się ochronę Specjalnych Obszarów Ochrony Siedlisk - Natura 2000 PLH 280051 Aleje Pojezierza Iławskiego** – określonych na rysunku planu.
2. Zasadniczym celem ochrony jest zachowanie licznej populacji pachnicy dębowej.
3. Obszar obejmuje sieć alei przydrożnych i zadrzewień w krajobrazie rolniczym.
4. W obszarach obowiązuje bezwzględna ochrona wszelkich elementów przyrody.
5. Realizacja sieci infrastruktury technicznej poza strefą korzeni drzew.
6. Wszelkie działania inwestycyjne w obszarze jak w ust.1 zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13

1. **Ustala się ochronę lokalnych korytarzy ekologicznych** obejmujących tereny łąk wilgotnych oraz lasów i zadrzewień.
2. W obszarach jak w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia :
 - 1) należy zapewnić korzystne warunki dla przemieszczania się różnych elementów przyrody,
 - 2) ochrona wszystkich elementów przyrody,
 - 3) wycinkę drzew i krzewów ogranicza się do zabiegów sanitarnych oraz do usunięcia sztuk, które stanowią zagrożenia oraz ograniczających melioracyjne prace konserwatorskie,
 - 4) przy regulowaniu poziomów wody należy uwzględnić potrzeby fauny i flory,
 - 5) poprawa czystości wód oraz ograniczenia zmiany stosunków wodnych,
 - 6) zakaz wprowadzania wszelkich zanieczyszczeń.
3. Ustala się obowiązek przestrzegania w postępowaniu realizacyjnym przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.

§ 14

1. **Ustala się strefy ochrony krajobrazu K dla wsi Bałoszyce, Jawty Wielkie, Żakowice i Wiśniówek**, określone na rysunku planu, w których obowiązują następujące ustalenia :
 - 1) ochrona zabytkowych elementów krajobrazu w otoczeniu zabudowy wsi, które stanowią o tożsamości kulturalnej i historycznej,
 - 2) likwidacja obiektów niezgodnych z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zakaz wprowadzania obiektów negatywnie oddziałujących na ten krajobraz.

§ 15

Ustala się, dla zminimalizowania oddziaływania elektrowni wiatrowych na krajobraz, obowiązek malowania wszystkich wież do wysokości 30m w kolorach od ciemnoszarych do jasnoszarych i wyżej kolorem jasnoszarym, wyłącznie farbami matowymi.

§ 16

1. **Ustala się obowiązek prowadzenia stosownych monitoringów przedinwestycyjnych i powykonawczych ptaków i nietoperzy, z uwzględnieniem okresów lęgowych, żerowiskowych oraz migracji wiosennej i jesiennej zgodnie z przepisami odrębnymi. W oparciu o monitoringi należy określić stopień zagrożeń dla poszczególnych gatunków chronionych w stosownych skalach zagrożeń i w stosunku do poszczególnych lokalizacji elektrowni wiatrowych na podstawie przepisów odrębnych.**
2. Ustala się obowiązek doboru urządzeń technicznych projektowanej farmy elektrowni wiatrowych, które nie spowodują przekroczenia normatywnych parametrów dla jakości środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem emisji hałasu i wibracji.
3. Nakłada się na inwestora i użytkowników farmy obowiązek prowadzenia powykonawczej oceny skutków inwestycji na środowisko przyrodnicze, ze szczególnym uwzględnieniem migracji ptaków i zagrożeń dla nietoperzy na podstawie przepisów odrębnych.
4. W przypadku stwierdzenia negatywnego wpływu farmy na migrujące zwierzęta lub ich ostoje, zobowiązuje się inwestora do podjęcia na własny koszt działań ratunkowych i minimalizujących zgodnie z przepisami odrębnymi.

R O Z D Z I A Ł 4

W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 17

1. Adaptuje się układ dróg powiatowych oraz dróg gminnych w obszarze opracowania.
2. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KDZ jako drogi publicznej zbiorczej** o szerokości pasa drogowego – 20m lub jak w liniach rozgraniczających jak na rysunku.
3. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KDL jako drogi publicznej lokalnej** o szerokości pasa drogowego – 12m lub jak w liniach rozgraniczających jak na rysunku .
4. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KDD jako drogi publicznej dojazdowej** o szerokości pasa drogowego – 10m lub jak w liniach rozgraniczających jak na rysunku.
5. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KDW jako drogi wewnętrzne stanowiące dojazdy do gruntów rolnych i leśnych** o szerokości pasa drogowego – 5m lub jak w liniach rozgraniczających jak na rysunku.
6. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KDWe jako drogi wewnętrzne stanowiące dojazdy do elektrowni wiatrowych** o szerokości pasa

drogowego – 12m lub jak w liniach rozgraniczających jak na rysunku. W liniach rozgraniczających KDWe ustala się realizację placów dojazdowych i montażowych do elektrowni wiatrowych.

7. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KDpj jako ciągi pieszo - jezdne** o szerokości pasa drogowego – 5,5 m lub jak w liniach rozgraniczających jak na rysunku.
8. Ustala się możliwość realizacji tymczasowych dróg na czas realizacji i demontażu elektrowni wiatrowych.
9. Wyklucza się realizację dróg w obrębie gruntów rolnych klasy III.
10. Ustala się obowiązek ścisłego przestrzegania przy modernizacji i projektowaniu dróg oraz budowie elektrowni wiatrowych zasad ochrony systemu melioracyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Przy utwardzaniu dróg i placów manewrowych obowiązuje zakaz stosowania mas asfaltowych i bitumicznych oraz środków stanowiących zagrożenie dla czystości wód powierzchniowych i podziemnych.

R O Z D Z I A Ł 5

W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

§ 18

1. **Ustala się, że podstawą funkcjonowania obszaru planu jest istniejące wyposażenie w infrastrukturę techniczną.**
2. Ustala się, że niniejszy plan jest podstawą modernizacji i rozbudowy wszystkich sieci infrastruktury technicznej jako celu publicznego, niezbędnych dla funkcjonowania całego obszaru planu
3. System infrastruktury technicznej podlega procesom modernizacji i uzupełniania.
4. Rozwój poszczególnych sieci infrastruktury technicznej podporządkować zasadzie rozwoju zrównoważonego, ze szczególną ochroną gruntu oraz wód przed wszelkimi zanieczyszczeniami.
5. Pasy drogowe z wyłączeniem dróg zbiorczych KDZ, są podstawowymi korytarzami infrastruktury technicznej. Dopuszcza się prowadzenie ciągów infrastruktury przez inne tereny, jeżeli nie naruszy to ich funkcji oraz interesu prawnego stron. Sieci prowadzić równolegle do granic pasów drogowych z obowiązkiem ochrony systemu korzeniowego drzew.
6. Wyłączenie pasów drogi KDZ jak w ust. 5, nie dotyczy istniejących sieci infrastruktury technicznej, które będą modernizowane z uwzględnieniem projektu przebudowy drogi oraz niezbędnych sieci projektowanych przecinających pas drogowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§19

1. **Zaopatrzenie obszaru planu w wodę** realizować w oparciu o istniejącą sieć z możliwością jej rozbudowy wg zasad określonych w § 18.
2. Należy uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 20

1. **Odprowadzanie ścieków sanitarnych** realizować w oparciu o sieć istniejącą z możliwością jej rozbudowy wg zasad określonych w Rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego o ustanowieniu aglomeracji.
2. W obszarze planu należy zlikwidować wszystkie odpływy ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych lub do gruntu.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, przy braku dostępu do istniejącej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie urządzeń czasowych jako szczelne zbiorniki bezodpływowe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, do czasu powstania systemu kanalizacji sanitarnej, pod warunkiem, że spełniać one będą wymagania w zakresie ochrony środowiska.
4. Ustala się, że w całym obszarze planu po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej, indywidualne urządzenia unieszkodliwiania ścieków przeznacza się do likwidacji, z wyjątkiem istniejących przydomowych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych, jeśli nie naruszy to ustaleń Rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego jak w ust.1.

§ 21

1. **Odprowadzanie wód deszczowych** realizować w oparciu o lokalne systemy kanalizacji deszczowej powiązane z systemem melioracji, zgodnie z zasadami określonymi w § 18.
2. Włączenie do istniejącego układu melioracyjnego w oparciu o przepisy odrębne.
3. Wszystkie projektowane podłączenia kanałów deszczowych z dróg i placów do wód powierzchniowych, należy wyposażać w urządzenia oczyszczające, dostosowane do ilości i rodzaju zanieczyszczeń. Powyższe nie dotyczy kanałów odprowadzających wyłącznie wody opadowe z dachów budynków.
4. W obszarze planu należy minimalizować ilość nawierzchni szczelnych na rzecz ażurowych w celu ograniczenia ilości spływających do odbiorników wód deszczowych oraz dla stworzenia filtracji gruntowej.
5. Ustalenia jak w ust. 4 nie dotyczą terenów produkcyjnych i składowych, w obrębie których należy wykonać szczelne nawierzchnie wraz z systemem kanalizacyjnym chroniącym grunt przed zanieczyszczeniem w oparciu o urządzenia oczyszczające.

§ 22

1. **Zaopatrzenie w energię elektryczną dla potrzeb terenów zabudowy** realizować w oparciu o istniejącą sieć energetyczną z możliwością jej rozbudowy w/g zasad określonych w § 18 w oparciu o przepisy odrębne.
2. Energię z elektrowni wiatrowych odprowadzić liniami kablowymi wzdłuż dróg do Głównego Punktu Odbioru /GPO/.
3. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem GPO na lokalizację głównych punktów odbioru, w których obowiązują następujące warunki :
 - 1/ dopuszcza się realizację budynków i budowli technicznych niezbędnych do funkcjonowania GPO,
 - 2/ wysokość zabudowy : 1 kondygnacja,
4. System zasilania elektrowni wiatrowych w energię, należy realizować wg zasad jak w ust.1.
5. Dopuszcza się prowadzenie sieci kablowych SN i WN wraz z infrastrukturą techniczną przez tereny rolne, bez prawa ograniczania warunków dla działalności rolniczej.

6. Stacje transformatorowe, dla terenów zabudowy wsi lokalizować w obrębie terenów przeznaczonych na funkcje związane z zabudową.

§ 23

1. **W obszarze planu nie przewiduje się wykonania zcentralizowanego systemu zaopatrzenia w ciepło.** Ustala się konieczność korzystania z indywidualnych źródeł ciepła.
2. Ustala się zakaz utrzymywania i realizacji źródeł ciepła, które nie spełniają obowiązujących norm ochrony środowiska.
3. Preferuje się proekologiczne źródła zaopatrzenia w ciepło.

§ 24

1. **Ustala się, że obsługa telekomunikacyjna** obszaru planu oparta będzie o wielość operatorów telefonii sieciowej i komórkowej. Lokalizacja sieci kablowych wg zasad określonych w §18.
2. Wszystkie sieci telefonii lokalnej i międzymiastowej, konwencjonalne i światłowodowe podlegają ochronie.
3. Wszystkie realizacje muszą być zgodne z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska i ochrony zabytków.

§ 25

1. **W obszarze planu obowiązywać będzie gminny system odbioru odpadów.**
2. Odpady należy gromadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym przepisami lokalnymi.

§ 26

1. **Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury, kolidujących z realizacją elektrowni wiatrowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.**
2. Przy lokalizacji poszczególnych elektrowni wiatrowych obowiązuje pełna ochrona linii 15kV i 0,4 kV, które mogą być przebudowywane łącznie z ich skablowaniem na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
3. **Przy realizacji elektrowni wiatrowych obowiązuje ścisła ochrona istniejącego systemu melioracyjnego. W przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami i rowami, należy je przebudować w powiązaniu z istniejącą siecią melioracyjną w sposób zapewniający jej prawidłowe działanie – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych. Ochrona sprawności dotyczy także systemu drenarskiego.**

D Z I A Ł I I I

PRZEZNACZENIE TERENÓW I WARUNKI ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 27

1. **Strefę zabudowy mieszkaniowej i usługowej tworzą** następujące tereny:
 - 1) MM – tereny zabudowy mieszanej,
 - 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 4) U – tereny zabudowy usługowej,
 - 5) US – tereny sportu i rekreacji.

§ 28

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem MM na tereny zabudowy mieszanej.**
2. **Ustalenia podstawowe :**
 - 1) funkcją podstawową jest zabudowa mieszana miejscowości rolniczych w tym zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - 2) adaptuje się istniejącą zabudowę z prawem modernizacji i uzupełnień w oparciu o ustalenia ust.3., dopuszcza się realizację budynków pomocniczych.
3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :**
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy : min. - nie określa się, max - 0,8,
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy : dla zabudowy jednorodzinnej - 30%, dla zabudowy usługowej - 40%, dla zabudowy zagrodowej 50 %,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna : dla zabudowy jednorodzinnej – 50%, dla zabudowy usługowej - 40%, dla zabudowy zagrodowej 20%,
 - 5) wysokość zabudowy : dla budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 6) geometria dachów : dachy wysokie dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 35° - 45°, kalenice równoległe do ulic,
 - 7) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,
 - 8) rzędne posadzek parterów budynków mieszkalnych: 20 do 80 cm w stosunku do średniej rzędnej terenu w obrysie budynku,
 - 9) budynki pomocnicze : 1 kondygnacja, wysokość maksymalnie 6m do kalenicy, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 20°-45°,
 - 10) budynki inwentarskie : 1 kondygnacja, wysokość maksymalnie 9,5m do kalenicy, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 20°-45°,
 - 11) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,5m; zabrania się wykonywania ogrodzeń z materiałów odpadowych, grożących skałeczeniem oraz z prefabrykatów betonowych, z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych takich jak słupki i podmurówki.
4. **Zasady i warunki podziału nieruchomości.**
 - 1) minimalne wielkości działek pod nową zabudowę: zagrodową 3000 m², usługową 900 m², jednorodzinną 700 m², przy maksymalnym zachowaniu granic parcelacji historycznych,

- 2) ustala się możliwość wydzielania działek dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg oraz na poprawę sposobu zagospodarowania działek sąsiednich,
- 3) odstępstwa od ustaleń jak w pkt 1 mogą być dokonane w sytuacjach szczególnych wynikających z podziałów historycznych - pod warunkiem, że zabudowa nie naruszy żadnych przepisów odrębnych.
5. **Komunikacja.**
 - 1) tereny dostępne z dróg zbiorczych KDZ, lokalnych KDL i dojazdowych KDD,
 - 2) miejsca postojowe zabezpieczyć na działce w ilości minimum 1 miejsce postojowe na mieszkanie i 3 miejsca na 100 m² powierzchni usług.
6. **Infrastruktura techniczna.**
 - 1) przyłącza lub ich zmiana w zakresie dostawy wody, energii elektrycznej i telefonii oraz docelowo kanalizacji należy wykonać na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - 2) zaopatrzenie w energię ciepłą wg rozwiązań indywidualnych z obowiązkiem realizacji urządzeń ekologicznych, które spełniają normy ochrony środowiska,
 - 3) odpady stałe należy gromadzić w kontenerach usytuowanych na terenie własnej działki.
7. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.**
 - 1) część terenów zgodnie z granicami określonymi na rysunku planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej B; obowiązują ustalenia §11 ust.5,
 - 2) obejmuje się ochroną budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu; obowiązują ustalenia §11 ust.3,4.
8. **Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu kulturowego.**
 - 1) tereny nie są objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
 - 2) część terenów, zgodnie z granicami określonymi na rysunku planu, znajduje się w strefie ochrony krajobrazu; obowiązują ustalenia § 14,
 - 3) ustala się wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. **Inne ustalenia :**
 - 1) ustala się systematyczną wymianę pokryć dachowych z eternitu na pokrycia jak w ust.3 pkt 7 z zapewnieniem utylizacji materiałów z eternitu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§29

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem MN na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
2. **Ustalenia podstawowe :**
 - 1) funkcją podstawową jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - 2) adaptuje się istniejącą zabudowę z prawem modernizacji i uzupełnień w oparciu o ustalenia ust.3,
 - 3) dopuszcza się realizację budynków pomocniczych.
3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :**
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy : min. - nie określa się, max. - 0,6,
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% ,
 - 5) wysokość zabudowy : do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, maksimum 9,5m do kalenicy,

- 6) geometria dachu : dachy wysokie dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 35° - 45°, kalenice równoległe do dróg i ulic.
 - 7) pokrycia dachów : dachówka lub materiały dachówkopodobne w matowych odcieniach czerwieni, brązów i szarości,
 - 8) rzędne posadzek parterów budynków mieszkalnych: 20 do 80 cm w stosunku do średniej rzędnej terenu w obrysie budynku,
 - 9) budynki pomocnicze : 1 kondygnacja, wysokość maksymalnie 6m do kalenicy, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 20°-45°,
 - 10) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,5m; zabrania się wykonywania ogrodzeń z materiałów odpadowych, grożących skałeczeniem oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych takich jak słupki i podmurówki.
- 4. Zasady i warunki podziału nieruchomości.**
- 1) minimalne wielkości działek pod nową zabudowę 1000 m²,
 - 2) ustala się możliwość wydzielania działek dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg oraz na poprawę sposobu zagospodarowania działek sąsiednich.
- 5. Komunikacja.**
- 1) tereny dostępne z drogi zbiorczej KDZ i dojazdowej KDD,
 - 2) miejsca postojowe zabezpieczyć na działce w ilości minimum 1 miejsce postojowe na mieszkanie.
- 6. Infrastruktura techniczna.**
- 1) przyłącza lub ich zmiana w zakresie dostawy wody, energii elektrycznej i telefonii oraz kanalizacji należy wykonać na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - 2) zaopatrzenie w energię ciepłą wg rozwiązań indywidualnych z obowiązkiem realizacji urządzeń ekologicznych, które spełniają normy ochrony środowiska,
 - 3) odpady stałe należy gromadzić w kontenerach usytuowanych na terenie własnej działki.
- 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.**
- 1) część terenów zgodnie z granicami określonymi na rysunku planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej B; obowiązują ustalenia §11 ust.5,
 - 2) pozostałe tereny nie są objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad nimi.
- 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu kulturowego.**
- 1) tereny nie są objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
 - 2) część terenów, zgodnie z granicami określonymi na rysunku planu, znajduje się w strefie ochrony krajobrazu; obowiązują ustalenia § 14,
 - 3) ustala się wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem MW na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.**
2. **Ustalenia podstawowe :**
 - 1) funkcja podstawową jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną w Jawtach Wielkich i Wiśniówku,
 - 2) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z prawem modernizacji w oparciu o ustalenia ust.3 i ust.7,
 - 3) dopuszcza się realizację budynków pomocniczych,
 - 4) nie ustala się lokalizacji dla nowych budynków wielorodzinnych.

3. **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu :**
 - 1) ustala się zakaz nadbudowy istniejących budynków,
 - 2) budynki pomocnicze : 1 kondygnacja, wysokość maksymalnie 4 m, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 20° - 30°,
 - 3) powierzchnia zabudowy budynków pomocniczych nie może przekroczyć 25m² na jedno mieszkanie.
4. **Zasady i warunki podziału nieruchomości :**
 - 1) ustala się możliwość podziału terenu, w tym możliwość wydzielania działek dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg oraz na poprawę sposobu zagospodarowania działek sąsiednich.
5. **Komunikacja :**
 - 1) tereny dostępne z drogi lokalnej KDL i dojazdowych KDD,
 - 2) miejsca postojowe zabezpieczyć na działce w ilości : minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie.
6. **Infrastruktura techniczna :**
 - 1) przyłącza lub ich zmiana w zakresie dostawy wody, energii elektrycznej i telefonii oraz docelowo kanalizacji należy wykonać na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - 2) zaopatrzenie w energię ciepłą wg rozwiązań indywidualnych z obowiązkiem realizacji urządzeń ekologicznych, które spełniają normy ochrony środowiska
 - 3) odpady stałe należy gromadzić w kontenerach usytuowanych na terenie własnej działki.
7. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków :**
 - 1) ustala się ochronę konserwatorską obiektu we wsi Wiśniówek wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Warmińsko – Mazurskiego oznaczonego na rysunku,
 - 2) w rejonie obiektu jak w pkt 1 wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej A; obowiązują ustalenia § 11 ust.2,
 - 3) część terenów znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej B; obowiązują ustalenia §11 ust.5,
 - 4) zabudowę w Wiśniówku przeznacza się do przeprowadzenia procesu rewitalizacji.
8. **Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu kulturowego :**
 - 1) tereny nie są objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
 - 2) część terenów, zgodnie z granicami określonymi na rysunku planu, znajduje się w strefie ochrony krajobrazu; obowiązują ustalenia § 14,
 - 3) ustala się wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. **Inne ustalenia :**
 - 1) ustala się z systematyczną wymianę pokryć dachów z eternitu na pokrycia z dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach czerwieni, brązów i szarości, z zapewnieniem utylizacji materiałów z eternitu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 31

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem U na zabudowę usługową.**
2. **Ustalenia podstawowe :**
 - 1) funkcją podstawową jest zabudowa usług w tym usług oświaty, kultury i sportu,
 - 2) adaptuje się istniejącą zabudowę, z prawem jej modernizacji w oparciu o ustalenia ust.3,

- 3) na terenie dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
- 4) dopuszcza się realizację budynków pomocniczych.
3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) nieprzekraczane linie zabudowy jak na rysunku,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy : min. - nie określa się, max. - 0,6,
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% ,z obowiązkiem obsadzenia jej obrzeży drzewami i krzewami,
 - 5) wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, maksimum 12 m do kalenicy, dla funkcji sportowych wg rozwiązań indywidualnych,
 - 6) geometria dachu : dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25° - 40°,
 - 7) pokrycie dachów: dachówka lub materiały dachówkopodobne w matowych odcieniach czerwieni, brązów i szarości,
 - 8) rzędne posadzek parterów budynków usługowych dostosować do dostępu dla osób niepełnosprawnych,
 - 9) budynki pomocnicze : 1 kondygnacja, wysokość maksymalnie 6m do kalenicy, dachy dwuspadowe o kacie nachylenia 20°-45°,
 - 10) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,5m, zabrania się wykonywania ogrodzeń z materiałów odpadowych, grożących skaleczeniem oraz z prefabrykatów betonowych, z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych takich jak słupki i podmurówki.
4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :**
 - 1) ustala się możliwość podziału terenów wg potrzeb, w tym możliwość wydzielania działek dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg oraz na poprawę sposobu zagospodarowania działek sąsiednich.
5. **Komunikacja :**
 - 1) tereny dostępne z drogi lokalnej KDL, dojazdowej KDD oraz ciągu pieszo – jezdni KDPj,
 - 2) należy zabezpieczyć niezbędną ilość miejsc postojowych wynikających ze specyfiki prowadzonej działalności.
6. **Infrastruktura techniczna :**
 - 1) przyłącza lub ich zmianę w zakresie dostawy wody, energii elektrycznej i telefonii oraz kanalizacji należy wykonać na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - 2) zaopatrzenie w energię ciepłą wg rozwiązań indywidualnych z obowiązkiem realizacji urządzeń ekologicznych, które spełniają normy ochrony środowiska,
 - 3) odpady stałe należy gromadzić w kontenerach usytuowanych na terenie własnej działki.
7. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków :**
 - 1) część terenów, zgodnie z granicami określonymi na rysunku planu, znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej B; obowiązują ustalenia §11 ust.5,
 - 2) obejmuje się ochroną budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu; obowiązują ustalenia §11 ust.3,4.
8. **Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu kulturowego.**
 - 1) tereny nie są objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
 - 2) tereny znajdują się w strefie ochrony krajobrazu; obowiązują ustalenia § 14,
 - 3) ustala się wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 4) w obrębie terenów jak w ust. 1 dopuszcza się ustawienie elementów informacyjno-reklamowych poza obrębem pasa drogowego; powyższe nie dotyczy reklam instytucji nie związanych z terenem.

§ 32

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem US na tereny sportu i rekreacji.**
2. **Ustalenia podstawowe :**
 - 1) ustala się możliwość realizacji urządzeń sportowych /boiska, korty/, rekreacyjnych /urządzenia placów zabaw/ oraz elementów małej architektury,
 - 2) dopuszcza się realizację jednokondygnacyjnego budynku dla obsługi terenów.
3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :**
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5%,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35%,
 - 4) wysokość zabudowy 1 kondygnacja, maksymalnie 5m,
 - 5) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 22° - 45°, pokrycie materiałami dachówkopodobnymi lub dachy płaskie,
 - 6) rzędne posadzek parteru do 10 cm w stosunku do średniej rzędnej terenu obrysie budynku.
4. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznej**
 - 1) teren stanowi przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 2) na terenie dopuszcza się elementy małej architektury takie jak ławki, pergole, formy przestrzenne itp. oraz urządzenia placów zabaw dla dzieci i siłowni zewnętrznych.
5. **Zasady i warunki podziału nieruchomości :**
 - 1) ustala się możliwość podziału terenów wg potrzeb, w tym możliwość wydzielania działek dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg oraz na poprawę sposobu zagospodarowania działek sąsiednich.
6. **Komunikacja :**
 - 1) teren dostępny z drogi dojazdowej KDD ,
 - 2) należy zabezpieczyć niezbędną ilość miejsc postojowych wynikających z funkcji terenu.
7. **Infrastruktura techniczna :**
 - 1) przyłącza lub ich zmianę w zakresie dostawy wody, energii elektrycznej i telefonii oraz kanalizacji należy wykonać na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - 2) zaopatrzenie w energię ciepłą wg rozwiązań indywidualnych z obowiązkiem realizacji urządzeń ekologicznych, które spełniają normy ochrony środowiska,
 - 3) odpady stałe należy gromadzić w kontenerach usytuowanych na terenie działki.
8. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków :**
 - 1) tereny nie są objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad nimi.
9. **Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu kulturowego.**
 - 1) tereny nie są objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
 - 2) tereny znajdują się w strefie ochrony krajobrazu; obowiązują ustalenia § 14.

§ 33

1. **Strefę zabudowy produkcyjnej tworzą następujące tereny:**
 - 1) P – tereny zabudowy produkcyjnej i składowej,

- 2) EW – tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 34

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem P na zabudowę produkcyjną i składową.**
2. **Ustalenia podstawowe :**
 - 1) funkcją podstawową jest zabudowa produkcyjna, składowa, magazynowa z preferencją usług produkcyjnych dla obsługi rolnictwa,
 - 2) adaptuje się budynki gospodarstwa rolnego w Jawtach Wielkich z prawem modernizacji.
3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy : min. - nie określa się, max. - 1,0,
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20%, z obowiązkiem obsadzenia obrzeży działki drzewami i krzewami,
 - 5) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji, maksimum 15 m do kalenicy, obiekty technologiczne nie wyższe jak 25 m,
 - 6) dachy wszystkich obiektów wg rozwiązań indywidualnych,
 - 7) rzędne posadzek w dostosowaniu do potrzeb technologicznych,
 - 8) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,8m, zabrania się wykonywania ogrodzeń z materiałów odpadowych, grożących skałeczeniem oraz prefabrykatów betonowych z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych takich jak słupki i podmurówki.
4. **Zasady i warunki podziału nieruchomości :**
 - 1) wielkość działek wg indywidualnych potrzeb,
 - 2) ustala się możliwość wydzielania działek dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg oraz na poprawę sposobu zagospodarowania działek sąsiednich.
5. **Komunikacja :**
 - 1) teren dostępny z drogi zbiorczej KDZ oraz dojazdowej KDD,
 - 2) dopuszcza się możliwość realizacji na terenie dróg wewnętrznych,
 - 3) należy zabezpieczyć niezbędną ilość miejsc postojowych; minimum miejsc postojowych należy określić wg indywidualnych potrzeb, jednak nie mniej jak 5 dla interesantów i 1 na 3 zatrudnionych.
6. **Infrastruktura techniczna :**
 - 1) przyłącza lub ich zmianę w zakresie wody, energii elektrycznej i telefonii oraz kanalizacji, należy wykonać na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - 2) zaopatrzenie w energię ciepłą wg rozwiązań indywidualnych z obowiązkiem realizacji urządzeń ekologicznych, które spełniają normy ochrony środowiska,
 - 3) odpady stałe należy gromadzić w kontenerach usytuowanych na terenie działki.
7. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków :**
 - 1) obejmuje się ochroną budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków oznaczony na rysunku planu; obowiązują ustalenia §11 ust.3,4,
 - 2) tereny nie są objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad nimi.
8. **Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu kulturowego :**
 - 1) tereny nie są objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
 - 2) ustala się ochronę istniejącej zieleni i wód znajdujących się w obrębie terenu P,
 - 3) na terenach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową należy utrzymać zachowanie standardów jakości w zakresie hałasu i zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego,

- 4) teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu; obowiązują ustalenia § 14.

§ 35

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem EW1, EW2, EW3, EW4, EW5, EW6, EW7, EW8 na funkcje terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych.**
2. **Realizacja i eksploatacja elektrowni wiatrowych na terenach jak w ust.1, wymaga spełnienia warunków ochrony środowiska, określonych w §8 i w §16 oraz w przepisach odrębnych.**
3. Na terenie jak w ust. 1 ustala się lokalizację elektrowni wiatrowych w powiązaniu z towarzyszącymi placami montażowymi i dojazdami. Stacje transformatorowe wewnętrzne lub zewnętrzne niskogabarytowe.
4. Tereny wokół elektrowni stanowią grunty rolne, użytkowane zgodnie z §39.
5. **Ustala się następujące maksymalne parametry techniczne dla elektrowni wiatrowych :**
 - 1) maksymalna całkowita wysokość konstrukcji – do 180 m,
 - 2) wysokość wieży – do 120 m,
 - 3) maksymalna średnica śmigieł – do 120 m,
 - 4) maksymalna moc elektrowni 5MW z warunkiem dostosowania do wymagań związanych z ochroną przed hałasem i innymi uciążliwościami dla zabudowy mieszkaniowej,
6. **Ustala się następujące wymagania techniczne dla elektrowni wiatrowych :**
 - 1) konstrukcje wież elektrowni wiatrowych - rurowe, pełne o przekroju okrągłym lub wielobocznym,
 - 2) oznakowanie sygnalizacyjne nocne usytuowane na najwyższym punkcie gondoli elektrowni, zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przepisach odrębnych, dotyczących zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych,
 - 3) zewnętrzne końce śmigieł pomalowane jaskrawym kolorem czerwonym lub pomarańczowym,
 - 4) jednolita kolorystyka wszystkich elektrowni wiatrowych harmonizująca z otaczającym krajobrazem, wyłącznie z zastosowaniem farb matowych
 - 5) wieża i obudowa zespołu prądotwórczego - kolor jasnoszary od wysokości 30m wzwyż, poniżej licząc od terenu szare pasy ze zmiennym natężeniem koloru od ciemnoszarego do jasnoszarego zgodnie z §15,
 - 6) zakazuje się wykorzystywania konstrukcji elektrowni wiatrowej jako nośnika treści reklamowych z wyjątkiem oznaczeń graficznych producenta urządzeń, inwestora lub właściciela elektrowni.
8. **Ustalona ilość elektrowni wiatrowych jak na rysunku jest nieprzekraczalna.**
9. **Typy elektrowni wiatrowych, ich gabaryty i moc należy dostosować do ustaleń przepisów odrębnych dotyczących wszelkich uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej.**
10. **Dla terenów EW należy sporządzić oceny warunków geologiczno-inżynierskich, z uwzględnieniem warstw wodonośnych w zasięgu oddziaływania systemu palowania fundamentów z uwzględnieniem przepisów odrębnych,**
11. Należy ustalić konieczne zapewnienia skutecznej ochrony podłoża gruntowego i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem zarówno w trakcie budowy jak też w czasie eksploatacji elektrowni wiatrowych
12. Zasilanie elektrowni wiatrowych w energię elektryczną, zasady odprowadzania energii z elektrowni wiatrowych zgodnie z §22 ust.1,2,3,4,5; przebudowa i ochrona istniejących sieci energetycznych realizować zgodnie z §26 w oparciu o przepisy odrębne

13. W ramach realizacji farmy elektrowni wiatrowych obowiązuje ścisła ochrona sprawności istniejącego systemu melioracyjnego zgodnie z §26 ust.3.
14. Ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi na zasadach określonych przepisami odrębnymi.
15. Gospodarkę odpadową, w tym pochodzącymi z elektrowni wiatrowych odpadowymi olejami hydraulicznymi i olejami smarowymi, należy zaplanować i prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
16. **Realizacja elektrowni wiatrowych podlega zgłoszeniu służbom lotnictwa cywilnego i wojskowego zgodnie z przepisami odrębnymi.**
17. **Na terenach EW wprowadza się zakaz montowania elektrowni wiatrowych i ich urządzeń pochodzących z demontażu elektrowni eksploatowanych na innych terenach – dopuszcza się wyłącznie fabrycznie nowe konstrukcje i urządzenia.**
18. Dopuszcza się wydzielenie działek dla turbin wiatrowych, placów montażowych, dróg.

§ 36

1. **Strefę użytkowania rolniczego tworzą następujące tereny:**

- 1) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- 2) RO – tereny sadów i ogrodów działkowych,
- 3) R – tereny rolnicze.

§ 37

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem RM na funkcje terenów zabudowy zagrodowej.**
2. **Ustalenia podstawowe :**
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę, która może być modernizowana z zachowaniem tradycyjnych form architektury budynków,
 - 2) dopuszcza się w obrębie zagród dla celów obsługi rolnictwa, drobne funkcje handlowe, usługowe i produkcyjne bez naruszania form zabudowy jak w ust. 3.
3. **Zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy : nie ustala się,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy : 30%,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna : 40%,
 - 4) wysokość zabudowy : budynki mieszkalne 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, maksimum 9 m do kalenicy,
 - 5) geometria dachów : dachy budynków mieszkalnych symetryczne, dwuspadowe, nachylenie połaci 30° - 45°,
 - 6) pokrycie dachów wysokich : dachówka lub materiały dachówkopodobne w odcieniach czerwieni, brązów i szarości
 - 7) budynki pomocnicze : 1 kondygnacja, maksimum 9,5 m do kalenicy lub szczytu attyki przy dachach płaskich, dachy symetryczne, dwuspadowe, nachylenie połaci 12° - 45° lub dachy płaskie.
4. **Zasady i warunki podziału nieruchomości :**
 - 1) minimalna wielkość powierzchni działek 3000 m²; nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg oraz działek wydzielanych na poprawę sposobu zagospodarowania działek sąsiednich.
5. **Komunikacja :**
 - 1) tereny dostępne z dróg zbiorczych KDZ, dojazdowych KDD i wewnętrznych KDW,

- 2) należy zapewnić miejsca postojowe w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie.
6. **Infrastruktura techniczna :**
 - 1) przyłącza lub ich zmianę w zakresie wody, energii elektrycznej i telefonii oraz docelowo kanalizacji, należy wykonać na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - 2) zaopatrzenie w energię ciepłą wg rozwiązań indywidualnych z obowiązkiem realizacji urządzeń ekologicznych, które spełniają normy ochrony środowiska,
 - 3) odpady stałe należy gromadzić w kontenerach usytuowanych na terenie działki.
7. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków :**
 - 1) część terenów, znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej B; obowiązują ustalenia §11 ust.5,
 - 2) pozostałe tereny nie są objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad nimi.
7. **Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu kulturowego :**
 - 1) tereny nie są objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
 - 2) część terenów znajduje się w strefie ochrony krajobrazu; obowiązują ustalenia § 14,
 - 3) ustala się wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. **Inne ustalenia :**
 - 1) ustala się systematyczną wymianę pokryć dachów z eternitu na pokrycia z dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach czerwieni, brązu i szarości, z zapewnieniem utylizacji materiałów z eternitu zgodnie z obowiązującym prawem.

§ 38

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem RO1 i RO2 na funkcje sadów i ogrodów działkowych.**
2. **Ustalenia podstawowe:**
 - 1) teren RO1 przeznacza się na funkcje terenów upraw ogrodniczych i sadowniczych,
 - 2) teren RO2 na zapleczu zabudowy wielorodzinnej w Jawtach Wielkich przeznacza się na funkcje ogrodów przydomowych dla potrzeb mieszkańców,
 - 3) na terenach RO1 dopuszcza się realizację zagród na warunkach określonych w § 39 ust. 3 i § 37 ust. 3,4,5,6.
3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków :**
 - 1) teren RO1 nie jest objęty prawną formą ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 2) teren RO2 znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej B; obowiązują ustalenia §11 ust.5.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu kulturowego:**
 - 1) tereny nie są objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
 - 2) teren RO2 znajduje się w strefie ochrony krajobrazu; obowiązują ustalenia § 14.

§ 39

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem R na funkcje terenów rolniczych.**
2. **Ustalenia podstawowe :**
 - 1) tereny rolnicze stanowią użytki określone w przepisach odrębnych,

- 2) utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów,
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej prowadzonej wzdłuż dróg z uwzględnieniem ochrony korzeni drzew przydrożnych,
- 4) dopuszcza się lokalizację tymczasowych placów montażowych i dróg dojazdowych do elektrowni wiatrowych na czas realizacji i demontażu tych urządzeń,
- 5) dopuszcza się realizację na okres tymczasowy masztów pomiarowych o wysokości do 180m, oddalonych od dróg publicznych minimum o wymiar wysokości całkowitej plus 20m strefy bezpieczeństwa,
- 6) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy zagrodowej na warunkach określonych w ust.3.
- 7) ustala się adaptację istniejących oczek wodnych, remiz śródpolnych i zadrzewień.
3. **Zasady realizacji zabudowy zagrodowej :**
 - 1) realizacja zabudowy zagrodowej wyłącznie poza strefą ochronną oddziaływania farmy wiatrowej oraz poza strefami ochrony konserwatorskiej i korytarzami ekologicznymi,
 - 2) zapewniony jest dojazd z drogi publicznej w oparciu o przepisy odrębne,
 - 3) obiekty należy realizować w nawiązaniu do tradycyjnych form zagrody,
 - 4) dopuszcza się w obrębie zagród dla celów obsługi rolnictwa, drobne funkcje handlowe, usługowe i produkcyjne wg zasad określonych w ust.4.
4. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy zagrodowej jak w §37 ust.3,4,5,6.**
5. **Ograniczenia w użytkowaniu terenów :**
 - 1) ustala się zakaz zalesiania, obsadzania drzewami dróg i rowów, realizacji nowych oczek wodnych, stawów i zbiorników wodnych w obrębie stref oddziaływania farmy wiatrowej.

§ 40

1. **Strefę zieleni i wód tworzą** następujące tereny:
 - 1) ZL – tereny lasów i zadrzewień,
 - 2) ZP – tereny zieleni parkowej i cmentarnej,
 - 3) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 41

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ZL na funkcje lasów i zadrzewień.**
2. Obowiązuje zakaz zabudowy.
3. Obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu.
4. Obowiązuje zakaz przeprowadzania sieci infrastruktury technicznej i układu dróg jeżeli przepisy odrębne nie stanowią inaczej.

§ 42

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ZP na funkcje terenów zieleni parkowej.**
2. Ustala się ochronę istniejącej zieleni na terenach dawnego parku.

3. Obowiązuje zakaz zabudowy.
4. Tereny znajdują w strefie ochrony konserwatorskiej; obowiązują ustalenia §11 ust.5.

§ 43

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ZC na funkcje terenów zieleni historycznych cmentarzy.**
2. Adaptuje się kaplicę, wpisaną do gminnej ewidencji zabytków, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują ustalenia §11 ust.3 i 4.
3. Obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej tereny jak w ust.1; obowiązują ustalenia §11 ust.5
4. Ustala się ochronę istniejącej zieleni oraz historycznych fragmenty nagrobków i innych elementów zagospodarowania.
5. Obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 44

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem WS na funkcje wód powierzchniowych śródlądowych.**
2. Obowiązuje ścisła ochrona czystości wód dla uzyskania minimum II klasy.
3. Wyklucza się odprowadzanie do wód wszelkich zanieczyszczeń w tym ścieków, gnojowicy, nie oczyszczonych wód deszczowych oraz zanieczyszczonych środkami chemicznymi wód z terenów rolnych.

D Z I A Ł I V P R Z E P I S Y K O Ń C O W E

§ 45

1. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 12 oraz art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę opłat od wzrostu wartości nieruchomości– 30%.

§ 46

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku /Dz. U. z 5 lipca 2007 r., Nr 120, poz. 826/ ustala się przynależność ustalonych funkcji terenów do poszczególnych terenów, klasyfikowanych wg dopuszczalnych poziomów hałasu:

A. dla tabeli nr 3 załącznika do powyższego Rozporządzenia:

Lp. 2a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MM - tereny zabudowy mieszanej,

2b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży:

- US - tereny sportu i rekreacji,
- U - tereny zabudowy usługowej,

- Lp. 3a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego:
 - MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3c) Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe:
 - US - tereny sportu i rekreacji,
- 3d) Tereny mieszkaniowo-usługowe:
 - MM- tereny zabudowy mieszanej,
- B. dla tabeli nr 4 załącznika do powyższego Rozporządzenia:
- Lp. 1c) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży:
 - US - tereny sportu i rekreacji,
 - U - tereny zabudowy usługowej,
- Lp. 2a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej i zamieszkania zbiorowego:
 - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - RM - tereny zabudowy zagrodowej.
- 2b) Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe:
 - US - tereny sportu i rekreacji
 - ZPs - tereny zieleni urządzonej,
- 2c) Tereny mieszkaniowo - usługowe:
 - MM - tereny zabudowy mieszanej.
- C. Pozostałe grupy wg Rozporządzenia nie występują.

§ 47

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Susza

§ 48

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

Uwaga: załączniki Nr 2 i 3 opracowane zostaną po zakończeniu procedur formalnych.

Opracowanie: „Atelier Hoffmann” s.c. 82-300 Elbląg ul. Janowska 21/41, Tel.55-232-41-70