Warmi.00.72.902

UCHWAŁA Nr XVI/107/2000
Rady Gminy w Grodzicznie

z dnia 29 września 2000 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Grodziczno w części wsi Rynek obejmującej tereny letniskowe, rekreacyjne i mieszkaniowe.

(Olsztyn, dnia 17 listopada 2000 r.)

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz uchwałą Rady Gminy w Grodzicznie z dnia 29 grudnia 1995 r. nr XV/36/95 w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Grodziczno w części wsi Rynek obejmującej tereny letniskowe, rekreacyjne i mieszkaniowe uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

I. Zakres i przedmiot uchwały.

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Rynek obejmujący tereny rekreacyjne i mieszkaniowe w rejonie jeziora Kiełpińskiego w zakresie ustaleń dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale oraz rysunku planu w skali 1:1000 i 1:2000.

§ 2. Plan miejscowy, o którym mowa w § 1 stanowi zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Grodziczno, zatwierdzonego uchwałą Nr V/19/88 z dnia 29 grudnia 1988 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego Nr 11/89, poz. 131 z dnia 4 maja 1989 r. dla obszarów położonych w m. Rynek w rejonie jeziora Kiełpińskiego z przeznaczeniem na cele budownictwa letniskowego, jednorodzinnego i usług turystycznych.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały jest integralną częścią planu, o którym mowa w § 1 niniejszej Uchwały.

2. Rysunek planu obejmuje obszar złożony z terenów elementarnych, zwanych jednostkami planistycznymi, oznaczanych na mapie planu symbolami A, B, C, D, E, F. Tereny będące przedmiotem zmiany planu, położone w rejonie północnej części jeziora Kiełpińskiego oraz po obu stronach drogi wojewódzkiej Brzozie Lubawskie - Mroczno - Rynek (nr 44332) i sąsiedztwie dróg gminnych Rynek - Lorki i Rynek - Kiełpiny.

3. Rysunek planu obowiązuje w granicach opracowania zgodnie z umieszczonymi na nich ustaleniami w formie graficznej i objaśnieniami określającymi treść zastosowanych symboli i oznaczeń.

§ 4. Ustalenia planu określają:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania.
2. Linie rozgraniczające dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi.
3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu.
5. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej.

§ 5. Ustalenia planu obok przepisów szczególnych stanowią podstawę do wydania decyzji indywidualnych dla terenów:
1) objętych uchwałą - jako podstawa,
2) graniczących z terenem objętym uchwałą- jako materiał pomocniczy.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) linie wewnętrznego podziału terenów o jednakowym przeznaczeniu,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
4) symbole przeznaczenia terenów,
5) główne ciągi piesze,
6) granice strefy ciszy, granice Welskiego Parku Krajobrazowego.

II. Słownik nazw i pojęć.

§ 7. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) planie ogólnym - należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Grodziczno, uchwalony Uchwałą Nr V/19/88 z dnia 29 grudnia 1988 r.,
2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik do mniejszej uchwały (lub odpowiednio w skali 1:1000),
3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia do dysponowania terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kpa),
4) terenie - należy przez to rozumieć teren wydzielony z obszaru objętego niniejszym planem liniami rozgraniczającymi,
5) usługach o charakterze nieuciążliwym -należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury, których uciążliwość nie przekracza linii rozgraniczających, wydzielających teren,
6) orientacyjnej linii rozgraniczającej (postulowanej) - należy przez to rozumieć, w przypadku, gdy dalsze przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, linię rozgraniczającą tereny o różnych rodzajach przeznaczenia, której przebieg może być zmieniony poprzez jej dowolne, na całej długości lub na części przesunięcie na odległość do 5 m w każdą stronę, pod warunkiem zachowania określonej rysunkiem planu zasady podziału funkcjonalnego terenu. Jest to w szczególności linia oznaczona na rysunku planu jako przerywana,
7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć teoretyczną granicę wyznaczoną na określonym terenie i przedstawioną na rysunku planu, poza którą, w kierunku terenów sąsiednich zabrania się lokalizować obiekty lub ich części, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy nie pokrywająca się z linią rozgraniczającą dotyczy lica ściany zewnętrznej bryły obiektu, do wysokości stropu nad II kondygnacją nadziemną, a elementy zewnętrzne budynku, w tym wykusze, słupy, kolumny, loggie, balkony, gzymsy, okapy, zadaszenia, schody i pochylnie zewnętrzne oraz rampy, nie mogą być wysunięte przed nieprzekraczalną linię zabudowy więcej niż 2,5 m i nie mogą przekraczać linii rozgraniczającej,
8) ochronie istniejącej zieleni - należy przez to rozumieć zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz odnawianie istniejącej, zdrowej biologicznie roślinności oraz prowadzenie działalności inwestycyjnej przy zachowaniu przepisów szczególnych dotyczących wycinki drzew i krzewów,
9) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
10) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, przy zachowaniu wymagań przepisów szczególnych,
11) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską oddzielającą (także optycznie) tereny i obiekty o różnych funkcjach,
12) powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu, pokrytą roślinnością, stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną,
13) nieuciążliwej działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć działalność handlową, usługową lub produkcyjną prowadzoną w ograniczonym zakresie, który nie wywołuje żadnych uciążliwości na terenach

sąsiednich ponad obowiązujące normy i wskaźniki dopuszczalne,

14) dostępności ogólnej terenu - należy przez to rozumieć wjazdy, wyjazdy, przejścia piesze, rowerowe itp. dla danego terenu oraz drogi dojazdowe na tereny działek nie mających dostępu do dróg publicznych - dostęp do terenu nie limitowany ograniczeniami podmiotowymi i przedmiotowymi, a w szczególności zakazem wstępu,
15) dostępności ograniczonej - należy przez to rozumieć dostęp limitowany ograniczeniami, podmiotowymi lub przedmiotowymi, a w szczególności ogrodzeniem i zakazem wstępu,
16) zabudowie zorganizowanej - należy przez to rozumieć zabudowę projektowaną. realizowaną i oddawaną do użytku przez jednego inwestora.
17) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zieleni oddzielającej lokalizowane obiekty od terenów przylegających bezpośrednio do działki lub działek, pod względem akustycznym, penetracji wzrokowej itp.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

dotyczące przeznaczenia, zasad zagospodarowania terenu i infrastruktury technicznej

§ 8. 1. Tereny objęte planem położone są w całości w granicach obszaru funkcjonalnego "Zielone Płuca Polski", w wielkoobszarowym systemie obszarów chronionych (ESOCH) - elementu Europejskiej Sieci Ekologicznej (ECONET) oraz na terenie Welskiego Parku Krajobrazowego, ustalonego zarządzeniem Wojewody Toruńskiego Nr 24/96 z dnia 8 sierpnia 1996 roku.

2. Na obszarze tym obowiązują w szczególności następujące zasady postępowania z uwzględnieniem zasad ekorozwoju:

a) zadrzewienie lub zalesienie w ramach zagospodarowania terenów funkcjonalnych,
b) kształtowanie krajobrazu poprzez rozwiązania urbanistyczno - architektoniczne, poszukujące inspiracji w regionalnych formach budownictwa,
c) kształtowanie optymalnego zagospodarowania turystycznego ze szczególnym uwzględnieniem agroturystyki,
d) niwelowanie konfliktów ekologicznych związanych z projektowaną infrastrukturą,
e) odpowiedni dobór i właściwe stosowanie nawozów i środków ochrony roślin,
f) rozwiązywanie systemu selektywnego gromadzenia i usuwania odpadów organicznych,
g) wyposażenie i utrzymanie w należytym stanie toalet publicznych w rejonie przydrożnych parkingów i miejsc wypoczynku nad wodą,
h) nadawanie kategorii obiektom turystycznym, ich promocja związana z prawem używania znaku "Zielone Płuca Polski".

3. Na terenie całego obszaru obowiązują:

* **następujące zakazy:**
  a) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu lub fizjonomię krajobrazu,
  b) likwidacji zabagnień, zalesień i zadrzewień oraz innych powierzchni biologicznie aktywnych,
  c) lokalizacji składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
  d) zakaz dojazdów do brzegu jeziora pojazdów silnikowych,

* **oraz nakazy i zalecenia:**
  e) rozgęszczenia istniejącej zabudowy przez likwidację substandardowych budynków, a w uzasadnionych przypadkach ich modernizacji, poprawiającej funkcję i dostosowującej formę architektoniczną do krajobrazu,
  f) wprowadzenia pasa ochronnego wokół jezior wolnego od zabudowy kubaturowej,
  g) wprowadzenia 200 metrowej strefy ciszy wokół jeziora,
  h) zagospodarowania wskazanych w planie punktów widokowych,
  i) przy rozbudowie sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia stosowania wyłącznie linii kablowych,
  j) ze względu na wysokie walory krajobrazowo - przyrodnicze wykluczenia intensywnej gospodarki rolnej,
  k) wprowadzenia zieleni wysokiej i niskiej w celu podniesienia wartości ekologicznych i krajobrazowych

(przeciwdziałanie erozji gleb, poprawa stosunków wodnych i walorów krajobrazowych),
l) zrekultywowania i zagospodarowania gruntów zdewastowanych i nieużytków,
m) wykluczenia zmiany trwałych użytków zielonych na grunty orne,
n) ochrony przed osuszeniem zbiorników wodnych oraz terenów bagiennych i podmokłych.
o) dopuszczenia przejściowo wprowadzenia rozwiązań lokalnych, podanych w planie, w zakresie kanalizacji sanitarnej (zbiorniki wybieralne) zaakceptowanych przez właściwe instytucje związane z ochroną środowiska do czasu zrealizowania układu docelowego kanalizacji sanitarnej,

§ 9. 1. Dla projektowanych obiektów obowiązują następujące warunki zabudowy, stanowiące ogólne standardy zabudowy jednorodzinnej lub letniskowej:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy budynków mieszkalnych od krawędzi jezdni:
* drogi wojewódzkie - 30m
* drogi gminne - 10m
* drogi dojazdowe - 6m,
b) zapewnić szerokości drogi wojewódzkiej w liniach rozgraniczających - 25 m. i drogi gminnej w liniach rozgraniczających - 10 m.,
c) uzgodnienie wjazdu na teren posesji z użytkownikiem drogi,
d) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
e) dopuszcza się podpiwniczenia budynków przy zachowaniu szczególnych warunków,
f) nachylenie połaci dachu w zakresie - 35-45° (obowiązuje wybór jednego kąta w danym zespole zabudowy - jeżeli ustalenia dalsze nie stanowią inaczej),
g) obiekty winny charakteryzować się formą i detalem nawiązującym do regionalnych tradycji budowlanych,
h) preferować naturalne materiały wykończeniowe, dach o pokryciu ceramicznym lub naśladującym ceramiczne,
i) główne kalenice równoległe do ulic.
2. Dla terenów, o których mowa w §§ 13, 14, 16, 17 ustala się:
a) realizację jednego obiektu mieszkalnego (letniskowego) na każdej nowo wyznaczonej działce budowlanej (letniskowej),
b) możliwość realizacji jednego obiektu garażowo - gospodarczego (na wyznaczonych terenach),
c) ograniczenie powierzchni zabudowy i zagospodarowania elementami małej architektury, nawierzchni ścieżek, chodników, placów i dojazdów. Obowiązek zachowania minimum 60% (70% dla budynków letniskowych) całej powierzchni terenu działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
d) zakaz budowy ogrodzeń pełnych - zalecane ogrodzenie ażurowe,
e) zalecane wprowadzenie zieleni urządzonej, szczególnie we frontowej części działki oraz przy jednej z granic bocznych,
f) zalecane ograniczone do niezbędnego minimum i wynikającego z projektu zagospodarowania terenu lub mikroniwelacji, przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu.
g) wprowadza się nadrzędność przepisów zawierających ustalenia dotyczące ochrony oraz kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu w stosunku do przepisów innych.
3. Ustala się następujące - tymczasowe sposoby zagospodarowania wszystkich terenów:
a) wyprzedzające nasadzenie zieleni
b) wygrodzenie terenu zgodnie z projektem zagospodarowania działki
4. Dla terenów usług turystyki ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe - usługi turystyki pobytowej,
b) przeznaczenie dopuszczalne - usługi handlu. gastronomii, rekreacji, itp.,
c) zachować ogólnodostępny pas terenu wokół brzegów jeziora o minimalnej szerokości 25m,
d) zasady zagospodarowania terenu - w strefie przybrzeżnej i zieleni ochronnej dopuszcza się lokalizację obiektów przywodnych: plaża, przystań, molo, elementy małej architektury oraz inne urządzenia turystyczne ogólnodostępne,
d) wysokość zabudowy zmienna od 1 do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
e) obiekty winny spełniać wysokie wymagania w zakresie formy architektonicznej. Poszukiwać inspiracji w regionalnych formach budownictwa.

§ 10. 1. Ustala się dla obszaru objętego planem główne trasy rozprowadzenia nowo realizowanych: sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci energetycznych po terenach publicznych i ogólnodostępnych, w uzgodnieniu z gestorami sieci, właścicielami terenów i przy zachowaniu przepisów szczególnych.

2. Dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w ust. 1, pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych, dotyczących ochrony własności prywatnej.

3. Wprowadza się następujące ustalenia ogólne z zakresu obsługi obszaru objętego planem infrastrukturą techniczną:

a) korzystanie z istniejących i projektowanych urządzeń zgodnie z warunkami ogólnymi i technicznymi,

b) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,

c) docelowe odprowadzenie ścieków do grupowej oczyszczalni, poprzez przepompownię ścieków. Przejściowo do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe, wybieralne, szczelne (osadniki). Budowa osadnika wymaga zgody właściwego terenowego inspektora sanitarnego,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych stacji transformatorowych liniami kablowymi nn.,

e) stosowanie proekologicznych systemów grzejnych.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się wydzielone liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi lub orientacyjnymi (postulowanymi) poszczególne tereny, których przeznaczenie oraz szczegółowe zasady zagospodarowania określają ustalenia zawarte w rozdziale 3.

2. Oznaczone na rysunku planu linią ciągłą linie rozgraniczające tereny komunikacyjne należy traktować jako linie orientacyjne, podobnie jak pozostałe linie rozgraniczające oznaczane linią przerywaną.

3. Oznaczone na rysunku planu linią przerywaną linie rozgraniczające tereny komunikacyjne, jako prawdopodobne do wyznaczenia, w trudnym do określenia obecnie horyzoncie czasowym nie rodzą skutków prawnych. Stanowią one jedynie element informacyjny i porządkujący - przydatny dla sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Jako obszar, dla którego sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania.

4. Lasy wokół Jeziora Kełpińskiego spełniające funkcję ochrony gleb i wód posiadające walory rekreacyjne wymagają ochrony.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych jednostek planistycznych

Jednostka "A"

§ 12.

A - 01 KDX - 0,24 ha

Droga dojazdowa o charakterze ciągu pieszo - jezdnego:

* szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m
* szerokość jezdni 4,0 m
* pobocza umocnione 2,0 m * 2
* jezdnia z uwagi na duży spadek podłużny winna być umocniona nawierzchnią uszorstwioną w górnej warstwie ścieralnej
* odwodnienie powierzchniowe.

A - 02 KX - 0,18 ha

Ciąg spacerowy pieszy o nawierzchni naturalnej, żwirowej, uszlachetnionej:

* szerokość chodnika 2,5 m
* odwodnienie powierzchniowe.

A - 03 KD - 0,07 ha

Droga dojazdowa zakończona placykiem manewrowym:

* szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 do 18,0 m
* szerokość jezdni 3,5 m
* szerokość placyka 14,0 * 16,0 m
* odwodnienie powierzchniowe
* nawierzchnia jezdni z płyt betonowych typu "POLBRUK".

A - 04 US/UT - 0,16 ha
Teren urządzeń sportowych oraz uzupełniających usług turystycznych dla obsługi zabudowy agroturystycznej. Ewentualne obiekty kubaturowe mniejsze od agroturystycznych. Proporcje brył i wykończenie materiałowe analogiczne.

A - 05 UTR - 1,99 ha
Funkcja podstawowa.
Zespoły zabudowy agroturystycznej.
* wysokość najwyższych obiektów zespołu do 12 m od średniego poziomu terenu,
* jednolity dla całego zespołu kąt dachów 40 - 45°,
* architektura winna nawiązywać do tradycji budownictwa regionalnego,
* charakter zabudowy - siedliskowy,
* wykończenie wg standardów budownictwa mieszkaniowego - §9 ust. 1,
* w obrębie siedlisk ograniczyć do niezbędnego minimum prace mikroniwelacyjne,
* teren zagospodarować mała architekturą i zielenią urządzoną,
* jednolite dla całego zespołu zabudowy, ażurowe ogrodzenia,
* uwzględniając konieczność ochrony krajobrazu, zaleca się opracowanie koncepcji urbanistyczno - architektonicznych wszystkich zespołów zabudowy.

Funkcja uzupełniająca: rekreacyjna i sportowa.

A - 06 ZL - 0,76 ha
Istniejąca zieleń leśna do zachowania i ochrony.

A - 07 PS - 0,05 ha
Istniejące łąki i pastwiska do zachowania.
* chronić istniejącą rzeźbę terenu,
* dopuszczalne zagospodarowanie obiektami małej architektury.

Jednostka "B"

§ 13.

B - 01 KDX - 0,01 ha
Ciąg pieszo - jezdny stanowiący drogę spacerową i technologiczną:
* szerokość w liniach rozgraniczających 7,5 m
* szerokość jezdni 3,5 m
* szerokość poboczy 2 * 2,0 m
* odwodnienie powierzchniowe
* nawierzchnia gruntowa wzmocniona (stabilizacja)

B - 02 KDX - 0,02 ha
Droga dojazdowa wewnętrzna zakończona placykiem manewrowym typu "rondo":
* szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m - 22,0 m
* szerokość jezdni 3,5 m
* obustronne chodniki 2 * 2,2 m
* odwodnienie powierzchniowe
* nawierzchnia z płyt betonowych typu "POLBRUK".

B - 03 KDX - 0,15 ha

B - 05 KDX - 0,28 ha
Ciąg pieszo - jezdny stanowiący drogę spacerową i technologiczną:
* szerokość w liniach rozgraniczających 7,5 m
* szerokość jezdni 3,5 m
* szerokość poboczy 2 * 2,0 m
* odwodnienie powierzchniowe
* nawierzchnia gruntowa wzmocniona (stabilizacja)

B - 04 KX - 0,01 ha
Ciąg pieszy:
* szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m
* szerokość chodnika 2,0 m
* odwodnienie powierzchniowe
* nawierzchnia z płytek betonowych.

B - 06 Mjr1 - 0,25 ha
B - 07 Mjr2 - 0,55 ha
B - 08 Mjr3 - 1,86 ha

Budownictwo mieszkaniowe rezydencjonalne o charakterze siedliskowym:

* obiekty parterowe z wysokim dachem (poddasze użytkowe),
* wysokość całkowita głównej kalenicy budynku od średniego poziomu terenu maksymalnie 10 m.
* kąt dachu 40 - 45°. Obowiązuje wybór jednolitego kąta nachylenia połaci dachu dla całego zespołu zabudowy jednostki "B". Forma i wykończenie (detale) bryły budynku winny nawiązywać do tradycyjnego budownictwa regionalnego,
* układ głównych kalenic równoległy do głównego ciągu pieszo-jezdnego.
* możliwość realizacji budynków garażowo - gospodarczych jako elementów gabarytowo mniejszych stanowiących zwarty zespół quasi siedliskowy.
* łączenie obiektów w formie jednolitego zespołu lub powiązanie poszczególnych wolno stojących brył poprzez łączniki w kształcie zadaszonych galerii, przejazdów lub pergoli itp.
* jednolite dla całego zespołu zabudowy, ażurowe ogrodzenia - zaleca się nawiązujące ogrodzenia działki do detalu budynku i elementów małej architektury,
* zaleca się opracowanie szczegółowej koncepcji urbanistyczno - architektonicznej dla całego zespołu,
* pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych i standardów budownictwa mieszkaniowego oraz ewentualne pomocniczo dodatkowe ustalenia zawarte w §14 (C - 09 UTL1 do C - 12 UTL4), § 17 (F - 10 UTL 1 do F - 16 UTL4).

B - 09 P/NO - 1,47 ha

Tymczasowe użytkowanie - szczelny zbiornik wybieralny

* wywóz ścieków do oczyszczalni ścieków,

Docelowe użytkowanie - lokalna przepompownia PS - "B" z odprowadzeniem ścieków do projektowanego kolektora Ø0,20 m kolektorem tłocznym Ø65mm.

* obowiązek nasadzenia zieleni urządzonej - izolacyjnej,
* zapewnić dojazd do działki.

B - 10 ZL - 0,82 ha

Istniejący las do zachowania i ochrony.

B - 11 ZN - 0,38 ha

Istniejąca zieleń leśna - pojedyncze drzewa iglaste do zachowania. Dopuszcza się możliwość realizacji niewielkiego obiektu rekreacyjno - socjalnego nawiązującego architekturą do sąsiedniej zabudowy.

* możliwość zagospodarowania terenu elementami małej architektury,
* chronić istniejącą rzeźbę terenu.

B - 12 EE - 0,01 ha

Projektowana trafostacja nn.

Jednostka "C"

§ 14.

C - 01 KG - 0,73 ha

Droga wojewódzka Mroczno - Rynek:

* szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 - 20,0 m.
* szerokość jezdni 5,5 m. + obustronne pobocze
* nawierzchnia bitumiczna
* odwodnienie powierzchniowe

C - 02 KDX - 0,11 ha

Droga dojazdowa gospodarcza stanowiąca ciąg pieszo - jezdny:

* szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 - 12,0 m.
* szerokość jezdni 3,5 m. + obustronnie umocnione pobocze
* nawierzchnia bitumiczna
* odwodnienie powierzchniowe

C - 03 KDX - 0,41 ha

Droga dojazdowa wewnętrzna:

* szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m.
* szerokość jezdni 3,5 m.

* obustronne chodniki 2 * 2,25 m.
* nawierzchnia z płyt betonowych typu "POLBRUK"
* odwodnienie powierzchniowe

C - 04 KX - 0,18 ha

Ciąg pieszy spacerowy:
* szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m.
* szerokość umocnienia 2,5 m.
* nawierzchnia żwirowa
* odwodnienie powierzchniowe

C - 05 KDX - 0,06 ha

Ciąg pieszy spacerowy:
* szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m.
* szerokość umocnienia 2,5 m.
* nawierzchnia żwirowa
* odwodnienie powierzchniowe

C - 06 KX - 0,03 ha

Ciąg pieszy spacerowy:
* szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m.
* szerokość umocnienia 2,5 m.
* nawierzchnia żwirowa
* odwodnienie powierzchniowe

C - 07 R - 0,60 ha

Tereny upraw polowych.

C - 08 UE - 0,73 ha

Projektowany użytek ekologiczny wg zasad wskazanych w prognozie wpływu planu na środowisko przyrodnicze.

C - 09 UTL1 - 0,26 ha

C - 10 UTL2 - 0,31 ha

C - 11 UTL3 - 0,31 ha

C - 12 UTL4 - 0,23 ha

Tereny budownictwa letniskowego:
* obiekty wolno stojące, parterowe z dachem wysokim,
* wysokość całkowita głównej kalenicy budynku od średniego poziomu terenu przy budynku maksymalnie 8 m,
* kąt dachu 40 - 45°. Obowiązuje wybór jednakowego kąta nachylenia połaci dachu dla całego zespołu UTL1 do UTL4 zabudowy jednostki "C". Forma i wykończenie (detale) bryły budynku winny nawiązywać do tradycyjnego budownictwa regionalnego (jak w 13 UTL5, 14 UTL6, 15 UTL7),
* układ głównych kalenic równoległy do głównego ciągu komunikacyjnego,
* jednolite dla całego zespołu zabudowy, ażurowe ogrodzenia,
* zachować istniejącą rzeźbę terenu.
* pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych i standardów budownictwa letniskowego.

C - 13 UTL5 - r - 0,45 ha

C - 14 UTL6 - r - 0,31 ha

C - 15 UTL7 - r - 0,42 ha

Tereny istniejącego, indywidualnego budownictwa letniskowego - do częściowej adaptacji i uporządkowania. Rehabilitacja obszaru polegać będzie na dostosowaniu obiektów do przyjętych standardów zabudowy w Welskim Parku Krajobrazowym i standardów dla terenu objętego zmianą planu. Modernizacje należy przeprowadzać w sposób umożliwiający prawidłową zabudowę i zagospodarowanie terenu działek.
* z uwagi na położenie obiektów obszarze krajobrazu chronionego (Welski Park Krajobrazowy) zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych związanych z lokalną tradycją budowania,
* zakaz stosowania wykończenia elewacji tworzywami sztucznymi np. typu siding (dopuszczalne zastosowanie we fragmentach do 15% powierzchni),
* pokrycia dachowe wykonywać z materiałów ceramicznych i podobnych, jako alternatywa blacho-dachówka i dachówka bitumiczna,
* zastosowane rozwiązania materiałowe i kolorystyka obiektów, winny harmonizować z otoczeniem, a

powiązania funkcjonalno - przestrzenne i kompozycyjne poszukiwać inspiracji w regionalnych wzorach architektury,
* z uwagi na zróżnicowaną wielkość działek, konfigurację terenu i maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu, dopuszcza się nieregularną linię zabudowy wg sugestii jak na rysunku planu,
* z uwagi na zagrożenie pożarowe zakazuje się projektowania ogrzewania powodującego bezpośrednie zagrożenie,
* dz. 108/29, 108/5 baraki drewniane - do adaptacji zgodnej z warunkami technicznymi,
* istniejące obiekty zalecane do modernizacji, przebudowy albo likwidacji - związanej z dostosowaniem do aktualnych przepisów prawa budowlanego oraz do projektowanych standardów zabudowy letniskowej; dot. to w szczególności dz. 108/6, 108/10, 108/12, 108/13, 108/11, 108/31, 108/7 itp.
* z działek nr 108/20, 108/25, 108/36 z uwagi na ograniczoną szerokość zaleca się utworzenie jednej lub dwóch działek letniskowych,

Ustalenia pozostałe jak dla UTL 09÷12

C - 16 UT1(UH/UG) - r - 0,63 ha
* **funkcja podstawowa** - usługi turystyczne,
* **funkcja dopuszczalna** - usługi gastronomii i handlu,
* dz. 108/39, właściciel - Przyborowski Bogdan, (użytkownik: Urząd Miejski w Mławie),
* dopuszcza się możliwość dodatkowej zabudowy budynkami parterowymi z wysokim dachem przy zachowaniu określonych warunków, obiekt może pełnić funkcję obiektu całorocznego hotelowo - gastronomicznego i szkoleniowego. Standardy zabudowy i rozwiązań materiałowych jak w § 9 ust. 1 i § 14 (C - 13 UTL5),
* tymczasowe zagospodarowanie - istniejąca świetlica parterowa bez podpiwniczenia o konstrukcji drewnianej - zalecana docelowo do rozbiórki lub modernizacji. Możliwość realizacji w tym miejscu nowego obiektu o funkcjach turystycznych i gastronomicznych w/g standardów zabudowy w krajobrazie chronionym,
* istniejące domki letniskowe po modernizacji podnoszącej standard użytkowoestetyczny mogą pełnić dotychczasową funkcję jako uzupełnienie funkcji nowych obiektów (możliwość stosowania kampingów kontenerowych o wysokim standardzie wyposażenia i estetycznym wyglądzie zewnętrznym - po wyburzeniu istniejących).

C - 18 UT2 - r - 0,57 ha
* **funkcja podstawowa** - turystyczna, szkoleniowa, konferencyjna
* **funkcja uzupełniająca** - handel, gastronomia, (alternatywne)
* projektowana zabudowa usługowa, istniejąca zabudowa częściowo do adaptacji,
* możliwość wyburzenia dotychczasowej zabudowy,
* zalecana koncepcja urbanistyczno - architektoniczna dla nowo projektowanych budynków.

C - 19 UR1(UG/UH)- r - 0,75 ha
* projektowane tereny rekreacyjne z dopuszczeniem usług gastronomii i handlu,
* możliwość wyburzenia całej istniejącej zabudowy,
* wymagana koncepcja urbanistyczno - architektoniczna dla nowo projektowanych budynków,
* możliwość realizacji obiektów małej architektury oraz urządzeń służących rekreacji, komunikacji pieszej i elementów zagospodarowania kąpieliska - jako terenów ogólnodostępnych.

C - 20 ZL - 1,36 ha
* istniejące tereny leśne,
* do zachowania i ochrony (możliwość wyznaczenia ciągów pieszych i szlaków turystycznych),
* istniejące zainwestowanie - do likwidacji po wygaśnięciu umowy dzierżawczej tj. po 31.12.2005 r.

C - 21 ZN - 0,06 ha
* zieleń nie urządzona - zieleń istniejąca do utrwalania i zachowania

C - 22 CE - 0,06 ha
* ciąg ekologiczny - istniejący ciek łączący jezioro Kielpińskie z terenami podmokłymi

C-23 ZU - r - 0,12 ha
* docelowo zieleń urządzona - obejmuje część działki 104 i 103
* usunąć dotychczasowe zagospodarowanie w pasie drogowym,
* dopuszcza się dotychczasowy charakter użytkowania do końca 2005 r. W tym okresie dokonana zostanie ocena stanu zagospodarowania terenu. Na podstawie oceny opracowany zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
* zabezpieczyć teren skarpy przed osuwaniem odpowiednim materiałem roślinnym. Forma

zagospodarowania skarpy łącznie z elementami małej architektury winna być rozwiązana wspólnie z sąsiadującym terenem ogólnodostępnym.

C - 17 KP/KD(UG) - 0,12 ha

C - 24 KP(UH/UG) - 0,09 ha

C - 28 KP - 0,20 ha

C - 29 KP - 0,27 ha

funkcja podstawowa - komunikacyjna,

funkcja uzupełniająca - mała gastronomia

* projektowany dojazd z miejscami postojowymi: min. 60% powierzchni terenu aktywnej przyrodniczo, wprowadzenie elementów małej architektury: ławki, kosze, barierki ochronne itp.
* teren 24 KP i 17 KP dopuszczona funkcja gastronomiczno - handlowa po spełnieniu określonych warunków: małogabarytowe obiekty parterowe z wysokim dachem (moduły powtarzalne; istniejący obiekt do modernizacji lub likwidacji),
* 17 KP - tereny projektowanych miejsc postojowych min 60% powierzchni ekologicznie czynnej ,dodatkowo funkcja dotychczasowa, a po wygaśnięciu umowy dzierżawnej, poszerzona o funkcje usługowe,
* koncepcja winna być wykonana przez uprawnionego architekta.

C - 25 UT3 - r - 0,19 ha

C - 26 UT4 - r - 0,26 ha

* dz. 104, właściciel Skarb Państwa w zarządzie Urzędu Miejskiego w Mławie,
* dla umożliwienia prowadzenia przez Gminę **właściwej polityki przestrzennej,** zalecana jest komunalizacja mienia, w celu **dysponowania nim** przez Samorząd gminny - 25 UT3-r
* **funkcja podstawowa** -usługi turystyczne
* **funkcje uzupełniające** - handel i gastronomia i rekreacja
* rehabilitacja zainwestowania - istniejące obiekty do modernizacji lub do częściowej rozbiórki - 25 UT3-r,
* istniejące obiekty przewidziane do likwidacji - 26 UT4-r,
* zalecana koncepcja urbanistyczno - architektoniczna dla nowo projektowanych i modernizowanych budynków.

C - 27 UR2 - r - 0,38 ha

* tereny rekreacyjne ogólnodostępne do adaptacji,
* możliwość realizacji obiektów małej architektury oraz urządzeń służących rekreacji, komunikacji pieszej i elementów zagospodarowania kąpieliska - jako terenów ogólnodostępnych,
* odtworzenie funkcji istniejącego budynku piętrowego(świetlica) w nowej formie lub poddanie go gruntownej modernizacji,
* zalecana koncepcja urbanistyczno - architektoniczna dla nowo projektowanych budynków.

C - 30 P/NO - 0,04 ha

Tymczasowe użytkowanie - szczelny zbiornik wybieralny

* wywóz ścieków do oczyszczalni ścieków,

Docelowe użytkowanie - lokalna przepompownia PS - "C" z odprowadzeniem ścieków do projektowanego kolektora ∅0,20 m kolektorem tłocznym ∅65mm.

* obowiązek nasadzenia zieleni urządzonej - izolacyjnej,
* zapewnić dojazd do działki.

C - 31 PS - 0,20 ha

* Tereny istniejących łąk i pastwisk.

C - 32 ZL - 1,88 ha

* Tereny istniejących lasów - do zachowania i ochrony.

C - 33 W - 0,40 ha

* Wody płynące - Jezioro Kełpińskie

C - 34 UTL7 - 0,05 ha

Teren zabudowy letniskowej;

* warunki realizacji jak dla terenu 12 UTL
* zachować naturalne ukształtowanie terenu i chronić w maksymalnym stopniu istniejącą zieleń.
* dopuszczalna dodatkowa funkcja handlowa lub gastronomiczna

Jednostka "D"

§ 15.

D - 01 KDX - 0,25 ha

Droga dojazdowa o charakterze gospodarczym

* szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.;
* szerokość jezdni 5,5 m. + umocnione pobocza
* jedna gruntowa do umocnienia gruntem stabilizowanym cementem i nawierzchnią bitumiczną.

D - 02 PS/KP - 0,11 ha

Tereny istniejących pastwisk i łąk do zachowania; na części terenu urządzenie parkingu z zachowaniem powierzchni aktywnej przyrodniczo.

D - 03 ZL - 0,95 ha

Teren istniejących lasów - do zachowania.

D - 04 UTL-r - 0,38 ha

Istniejące tereny zabudowy letniskowej do modernizacji:

* zachować istniejącą zieleń leśną,
* zakaz naruszania rzeźby terenu,
* zaproponowany w planie podział podporządkować ochronie zieleni i walorów krajobrazowych,
* nakaz realizacji jednakowych lub zbliżonych formą budynków letniskowych o niewielkiej kubaturze, nawiązujących do tradycyjnego budownictwa, dachy o jednorodnych spadkach,
* standardy zabudowy i rozwiązań materiałowych jak w § 9 ust.1 i § 14 (C - 13 UTL5),
* linia zabudowy (zmienna) np. o przemiennym rytmie - zależna od występującego zadrzewienia i ukształtowania terenu,
* (możliwość stosowania kampingów kontenerowych o wysokim standardzie wyposażenia i estetycznym wyglądzie zewnętrznym),
* istniejąca zabudowa - tymczasowa,

D - 05 P/NO - 0,09 ha

Tymczasowe użytkowanie - szczelny zbiornik wybieralny

* wywóz ścieków do oczyszczalni ścieków,

Docelowe użytkowanie - lokalna przepompownia PS - "D" z odprowadzeniem ścieków do projektowanego kolektora ∅0,20 m kolektorem tłocznym ∅ 65mm.

* obowiązek nasadzenia zieleni urządzonej - izolacyjnej,
* zapewnić dojazd do działki.

JEDNOSTKA "E"

§ 16.

E - 01 KD - 0,08 ha

Droga dojazdowa wewnątrz - osiedlowa:

* szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m.
* szerokość jezdni 5,0 m.
* obustronne chodniki 2 * 1,5 m.
* nawierzchnia z płyt betonowych typu "POLBRUK"
* odwodnienie powierzchniowe
* wjazd do drogi wojewódzkiej skanalizowany ruchowo.

E - 02 KD - 0,11 ha

Droga dojazdowa gospodarcza stanowiąca także ciąg pieszy:

* szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m.
* szerokość jezdni 3,0 m.
* obustronne pobocza 2 * 1,5 m.
* nawierzchnia gruntowa wzmocniona, stabilizacja cementem
* odwodnienie powierzchniowe.

E - 03 KD - 0,35 ha

Droga dojazdowa wewnątrz - osiedlowa:

* szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m.
* szerokość jezdni 5,0 m.
* obustronne chodniki 2 * 1,5 m.
* nawierzchnia z płyt betonowych typu "POLBRUK"

* odwodnienie powierzchniowe
* wjazd do drogi wojewódzkiej skanalizowany ruchowo.

E - 04 Mj1 - 0,07 ha

E - 05 Mj2 - 0,57 ha

* istniejący budynek do modernizacji wg zasad nawiązujących do form architektury regionalnej,
* układy dominujących kalenic równoległe do projektowanych ciągów pieszo - jezdnych i dróg dojazdowych,
* narożne budynki - układ prostopadłych kalenic równoważnych lub dominującej gabarytowo bryły dachu - zalecany- przy dłuższym ciągu pieszo - jezdnym,
* dopuszczalne prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej,
* budynki gospodarcze możliwe do zagospodarowania przy granicach wewnętrznych działek budowlanych,
* wprowadzić zieleń urządzoną,
* ogrodzenia ażurowe,
* możliwość podpiwniczenia,
* detale architektoniczne i wykończenie budynków - wg standardów zabudowy mieszkaniowej - ustalenia ogólne i § 9 ust.1 i § 14 (C - 13 UTL5).

E - 06 Mj/UTL3 - 0,70 ha

E - 07 Mj/UTL4 - 0,58 ha

Ustalenia jw.

* obiekty gabarytowo zbliżone do siebie niezależnie od funkcji mieszkalnej lub letniskowej,
* dopuszczalny zamienny rodzaj funkcji budownictwa na poszczególnych działkach,
* na działkach letniskowych zakaz budowy budynków gospodarczych.

E - 08 UHG - 0,08 ha

Teren usług, handlu lub /oraz gastronomii:

* obiekt lub obiekty małogabarytowe,
* forma zabudowy dostosowana do charakteru nowego osiedla nawiązującego do tradycji regionalnych,
* pokrycie dachu ceramiczne lub zbliżone,
* dachy wysokie 40 - 45°,
* wykorzystanie tradycyjnych materiałów budowlanych,
* zagospodarowanie działek zielenią urządzoną i izolacyjną,
* możliwość realizacji obiektów małej architektury.

E - 09 P/NO - 0,06 ha

Tymczasowe użytkowanie - szczelny zbiornik wybieralny

* wywóz ścieków do oczyszczalni ścieków,

Docelowe użytkowanie - lokalna przepompownia PS - "E" z odprowadzeniem ścieków do projektowanego kolektora ∅ 0,20 m kolektorem tłocznym ∅ 65mm.

* obowiązek nasadzenia zieleni urządzonej - izolacyjnej,
* zapewnić dojazd do działki.

E - 10 ZW - 0,02 ha

E - 11 ZW - 0,15 ha

Zieleń nie urządzona - do zachowania

* zakaz naruszania rzeźby terenu,
* zakaz lokalizacji zabudowy,
* możliwość urządzenia małej architektury.

JEDNOSTKA "F"

§ 17.

F - 01 KDX - 0,14 ha

Droga dojazdowa gospodarcza stanowiąca ciąg pieszo - jezdny:

* szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m.
* szerokość jezdni 3,5 m.
* szerokość poboczy umocnionych 2 x 1,5 m.
* nawierzchnia gruntowa stabilizowana cementem
* odwodnienie powierzchniowe

F - 02 KX - 0,14 ha
F - 04 KX - 0,01 ha
F - 05 KX - 0,01 ha

Ciąg pieszy.

* szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m.
* szerokość chodnika 2,5 m.
* nawierzchnia z płytek betonowych
* odwodnienie powierzchniowe

F - 03 KDX - 0,45 ha

Droga dojazdowa.

* szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m.
* szerokość jezdni 5,0 m.
* jednostronny 1,5 i obustronny chodnik 2x 1,5 m.
* nawierzchnia jezdni z płyt betonowych typu "PLOBRUK"
* nawierzchnia chodnika z płytek betonowych
* odwodnienie powierzchniowe

F - 06 KDX - 0,16 ha

Droga dojazdowa.

* szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m.
* szerokość jezdni 3,5 m.
* jednostronny chodnik 1,5 m.
* nawierzchnia jezdni z płyt betonowych typu "PLOBRUK"
* nawierzchnia chodnika z płytek betonowych
* odwodnienie powierzchniowe

F - 07 MR - 0,49 ha

* Istniejące siedlisko do adaptacji.
* docelowa modernizacja dostosowana do form tradycyjnego budownictwa regionalnego.

F - 08 EE - 0,02 ha

* projektowana trafostacja,
* bryłę budynku trafostacji i zastosowane materiały dostosować do istniejącego krajobrazu, skali projektowanej zabudowy i form tradycyjnego budownictwa regionalnego

F - 09 UHG - 0,05 ha
F -11 UHG - 0,06 ha

Funkcja dominująca: usługi handlu.
Funkcja uzupełniająca: usługi gastronomiczne.

* forma zabudowy dostosowana do projektowanej wysokości budynków letniskowych,
* dach wysoki,
* forma dostosowana do skali projektowanej zabudowy i tradycji budownictwa regionalnego,
* zagospodarowanie działki zielenią urządzoną.

F - 10 UTL1 - 0,26 ha
F -12 UTL2 - 0,54 ha
F - 15 UTL3 - 0,47 ha
F -16 UTL4 - 0,29 ha

Tereny budownictwa letniskowego:

* obiekty wolno stojące, parterowe z dachem wysokim, **podpiwniczone (pozytywny wynik badań podłoża gruntowego) lub nie - poziom posadowienia parteru w obu przypadkach podobny,**
* **dopuszcza się przybudowę dodatkowego zadaszenia na samochód osobowy, jednorodnego z całym budynkiem,**
* **forma obiektu swym kształtem i wyglądem zewnętrznym winna oddawać charakter zabudowy letniskowej,**
* wysokość całkowita głównej kalenicy budynku od średniego poziomu terenu przy budynku maksymalnie 8 m,
* kąt dachu 40 - 45°. Obowiązuje wybór jednakowego kąta nachylenia połaci dachu dla całego zespołu UTL1 do UTL4 zabudowy jednostki "F". Forma i wykończenie (detale) bryły budynku winny nawiązywać do tradycyjnego budownictwa regionalnego,
* układ głównych kalenic równoległy do głównego ciągu komunikacyjnego,

* jednolite dla całego zespołu zabudowy, ażurowe ogrodzenia,
* zachować istniejącą rzeźbę terenu,
* **zachować istniejący drzewostan, włączając go w planowane zagospodarowanie działek,**
* pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych i standardów budownictwa letniskowego.

Zespół 10 UTL1 uzupełnić dostosowując gabaryty nowych obiektów do istniejącej zabudowy. Zasady dostosowania mają pierwszeństwo przed zasadami j. w. (dla nowych terenów 12 - 16 UTL).

F -13 P/NO - 0,04 ha

Tymczasowe użytkowanie - szczelny zbiornik wybieralny

* wywóz ścieków do oczyszczalni ścieków,

Docelowe użytkowanie - lokalna przepompownia PS - "F" z odprowadzeniem ścieków do projektowanego kolektora ∅ 0,20 m kolektorem tłocznym ∅ 65mm.

* obowiązek nasadzenia zieleni urządzonej - izolacyjnej,
* zapewnić dojazd do działki.

F -14 ZU/Zi - 0,10 ha

Zieleń urządzona - izolacyjna.

* pas izolacyjny zieleni komponować w zespoły drzew iglastych, ewentualnie mieszanych, powodujące efekt ażurowego szpaleru z przemieszanymi grupami zieleni zwartej,
* zakaz naruszenia rzeźby terenu,
* wprowadzenie zróżnicowanych wysokościowo nasadzeń roślinnych, stosowanych zgodnie z wymogami siedliskowymi i zasadami kształtowania krajobrazu.

F - 17 ZL - 0,45 ha

Istniejący las ochronny jeziora Kiełpińskiego - do zachowania i wzmocnienia. Możliwość urządzenia ciągu pieszego.

F - 18 PS - 0,81 ha

Istniejące pastwiska (łąka) - do zachowania.

* wyznacza się ciąg pieszy - łączący poszczególne tereny z projektowanymi ciągami pieszymi i ciągami pieszo - jezdnymi.
* zakaz naruszania rzeźby terenu,
* możliwość urządzenia obiektów małej architektury i grup zieleni urządzonej, towarzyszącej małej architekturze, komponującej się z sąsiadującym lasem, uwzględniającej wymogi siedliskowe oraz zasady kształtowania krajobrazu.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe.

§ 18. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne wykonać z możliwością przystosowania do potrzeb obrony cywilnej.

§ 19. Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1). Dla terenów budownictwa mieszkalnego - 0%
2). Dla terenów publicznych ogólnodostępnych - 0%
3). Dla terenów budownictwa letniskowego - 30%
4). Dla terenów komercyjnych - 30%
5). Dla terenów usług turystycznych - 20%
6). Dla terenu urządzeń energetyki i urządzeń ochrony środowiska - 0%
7). Dla terenów zieleni urządzonej - 0%
8). Dla terenów komunikacji - 0%

§ 20. 1. Na obszarze objętym zmianą planu, o którym mowa w § 1 tracą moc ustalenia zawarte w planie ogólnym (zapis dotyczy jednostki **B-2** Rynek, z wyjątkiem ustaleń uzupełniających, korelujących z projektowanymi).

2. Prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze - załącznik nr 2 stanowi dokument uzupełniający , nie objęty uchwałą.

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

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Grodziczno.