UCHWAŁA NR ……
Rady Miejskiej w Kisielicach
z dnia ……

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów gminy Kisielice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn.zm.) Rada Miejska w Kisielicach po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kisielice, uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów gminy Kisielice", zwany dalej planem – stanowiący w części zmianę: „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kisielice" uchwalonego Uchwałą Nr III/15/98 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 16 grudnia 1998 r.

§ 2. Granice planu zostały określone w Uchwale Nr VI/29/2024 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 31 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kisielice.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;

2) z rysunków planu w skali 1:1000 stanowiących załączniki nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 1h, 1i, 1j, 1k, 1l, 1m do niniejszej uchwały, zatytułowanych „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów gminy Kisielice";

3) z rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

5) z danych przestrzennych zgodnie art. 67a ust. 5 ustawy stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział I
Ustalenia ogólne – dotyczące całego terenu.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) przeznaczenie terenów określone symbolami:

- MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- ML – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

- US – teren usług sportu i rekreacji,

- KD – teren komunikacji drogowej publicznej,

- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

- RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

- RZM – teren zabudowy zagrodowej,

- L – teren lasu,

- ZN – teren zieleni naturalnej,

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

5) zasady kształtowania krajobrazu;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) budynku adaptowanym – należy przez to rozumieć budynek istniejący do zachowania, który może podlegać rozbiórce, a także odbudowie, przebudowie, rozbudowie, nadbudowie oraz remontowi łącznie ze zmianą funkcji określoną w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego;

2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której w przestrzeni nie może przekroczyć żaden element budynku, przy czym dla terenów położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu, zawartych na załącznikach graficznych nr 1j i 1m ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy;

4) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;

5) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie terenu, które przeważa na danym terenie elementarnym, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni zabudowy, jak i kubatury;

6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

1) granic obszaru objętego planem miejscowym;

2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;

4) przeznaczenia terenów.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 23 niniejszych ustaleń;

2) adaptuje się istniejące w dniu wejścia w życie planu budynki oraz zachowuje się istniejący podział geodezyjny;

3) w zakresie wydzielenia nowych działek budowlanych obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, a także w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz ustaleń szczegółowych zawartych w § 23 niniejszych ustaleń;

5) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-

handlowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej;

6) ustala się na całym obszarze planu zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;

7) ustala się następujące zasady dotyczące dachów budynków:

a) zakaz stosowania dachów pogrążonych, wklęsłych;

b) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych lub stosowanie przeszkleń dachu na powierzchni nie większej niż 1/3 jego połaci;

c) dopuszcza się stosowanie lukarn i wykuszy na maksymalnie 1/3 połaci dachu, przykrytych dwuspadowymi lub płaskimi (pulpitowymi) daszkami;

8) ustala się następujące zasady dotyczące elewacji budynków:

a) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki;

b) nakaz stosowania stonowanych kolorów harmonizujących z otoczeniem;

c) nakaz stosowania takich materiałów jak: cegła, tynk, drewno, ceramika, a jako uzupełniających: kamień, szkło, stal;

9) w zakresie uniwersalnego projektowania plan ustala nakaz dostosowania przestrzeni publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób o zróżnicowanych ograniczeniach mobilności i percepcji, w tym osób niepełnosprawnych oraz osób starszych, w szczególności poprzez minimalizowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) część terenów objętych planem oznaczona na załącznikach nr 1j, 1l, 1m położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Goryńskiego, w którym obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności zakazy, nakazy i odstępstwa od zakazów:

a) zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,

b) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,

c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,

d) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,

e) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,

f) zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych;

2) w granicach całego planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych zawartych w § 23;

5) w odniesieniu do istniejących urządzeń melioracyjnych ustala się:

a) planowaną zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy projektować i realizować z zachowaniem istniejących urządzeń melioracyjnych;

b) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanej oraz realizowanej zabudowy i zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi należy je przebudować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe

zostały określone w § 7 poprzez ustalenie parametrów i formy ogrodzenia oraz materiałów i kolorystyki elewacji;

2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 23 poprzez zapisy chroniące istniejącą zieleń i ukształtowanie terenu oraz parametry i wskaźniki zabudowy.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w granicach planu przestrzenią publiczną są tereny komunikacji drogowej publicznej oznaczone symbolami KD;

2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w § 7 i § 16 ustaleń ogólnych oraz w § 23 ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

§ 12. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów zostały określone w § 17 i w § 23.

§ 13. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) tereny górnicze – nie występują;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;

3) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;

4) teren objęty planem zlokalizowany jest poza granicami krajobrazów priorytetowych ustanowionych na podstawie Uchwały nr XI/183/25 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu Krajobrazowego Województwa Warmińsko-Mazurskiego;

5) udokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 210 o nazwie „Iława” w odniesieniu do którego obowiązują przepisy odrębne;

6) Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Goryńskiego – objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, na którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) w granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;

2) dla procedur scalania i podziału prowadzonych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;

b) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2;

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – zawarty w przedziale od 45 stopni do 135 stopni.

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

1) w granicach planu zlokalizowane są tereny lasu oznaczone symbolami 1L i 2L obejmujące grunty leśne, na których obowiązuje zakaz zabudowy;

2) w granicach planu zlokalizowane są tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolami 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN obejmujące grunty rolne, na których obowiązuje zakaz zabudowy;

3) w granicach planu zlokalizowane są napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia od których obowiązują pasy terenu ochrony funkcyjnej o szerokościach określonych w przepisach odrębnych. W pasach terenów ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) część terenów planu położona jest w granicach aglomeracji Kisielice wyznaczonej na podstawie Uchwały Nr XXI/185/2020 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Kisielice oraz Uchwały Nr LV/410/2023 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 27 września 2023 r. zmieniającej uchwałę w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Kisielice;

2) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale z wyjątkiem terenów lasów oznaczonych symbolami 1L i 2L obejmujących grunty leśne, na których obowiązuje zakaz zabudowy;

4) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:

a) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) sieci infrastruktury technicznej lokalizowane poza pasami dróg i ciągów komunikacyjnych należy prowadzić w maksymalnym zbliżeniu równolegle lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne,

c) w przypadku lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w pasach dróg i ciągów komunikacyjnych, w szczególności w pasach dróg publicznych mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych,

d) wszystkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z zabudową i zagospodarowaniem określonymi w § 23 ustaleń szczegółowych;

5) w zakresie realizacji mikroinstalacji przeznaczonych do produkcji energii ze źródeł odnawialnych realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru;

6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

b) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami 8MNW i 5ML dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć w postaci studni do poboru wody pitnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

c) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni uszczelnionych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarowanie w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

b) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z istniejącymi i projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;

10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach

odrębnych;

b) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń i sieci gazowych z istniejącymi i projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;

11) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

a) linie telekomunikacyjne należy projektować i realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

b) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

a) wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła produkujących energię ze źródeł odnawialnych takich jak: panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, pompy ciepła;

b) dopuszcza się wykorzystanie konwencjonalnych indywidualnych źródeł ciepła o technologiach spalania paliw zapewniających zachowanie norm emisji określonych w przepisach odrębnych;

13) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

a) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie;

b) zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna terenów położonych w granicach planu będzie realizowana z dróg publicznych oznaczonych symbolami KD, dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KR oraz z przylegających ulic i dróg położonych poza planem na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane systemy komunikacyjne powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

3) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji należy projektować i realizować w sposób i w liczbie określonej w przepisach odrębnych.

§ 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 19. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 20. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej – w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 21. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 22. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – budowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 roku.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów elementarnych.

§ 23. Dla terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
Tereny obejmujące załącznik nr 1a	

1MNW **2MNW** **3MNW** **4MNW** **5MNW** **6MNW**	1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; 2) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego; 3) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej; 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 6) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynek mieszkaniowy jednorodzinny – 9,0 m, b) budynek gospodarczy lub garażowy – 6,0 m, c) pozostałe obiekty budowlane – 5,0 m; 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe; 8) geometria dachów – dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni; 9) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów – dachówka lub materiały dachówkopodobne w odcieniach czerwieni lub brązu; 10) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30; 11) maksymalna intensywność zabudowy – 0,90; 12) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,60; 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60; 14) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu; 15) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi.
1RZM **2RZM** **3RZM** **4RZM**	1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej; 2) adaptuje się istniejące budynki; 3) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą; 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 6) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynki przeznaczenia podstawowego – 10,0 m, b) pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m z wyjątkiem silosów rolniczych dla których nie ustala się maksymalnej wysokości zabudowy; 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe; 8) geometria dachów – dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni; 9) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów – dachówka lub materiały dachówkopodobne w odcieniach czerwieni lub brązu;

	10) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40; 11) maksymalna intensywność zabudowy –1,20; 12) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,80; 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40; 14) miejsca do parkowania należy realizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu; 15) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową zgodnie z przepisami odrębnymi; 16) zakazuje się chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 40 duże jednostki przeliczeniowe inwentarza (DJP) określone w przepisach odrębnych.
1KD	1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej publicznej; 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 3) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z warunkami technicznymi; 4) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej – 9,0 m.
Tereny obejmujące załącznik nr 1b	
1US	1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji; 2) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego; 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2; 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynek usługowy – 10,0 m, b) budynek gospodarczy – 6,0 m, c) pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m; 6) geometria dachów – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci głównych do 45 stopni; 7) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów – dla dachów o nachyleniu połaci powyżej 12 stopni dachówka lub blachodachówka lub blacha dachowa w odcieniach czerwieni lub brązu; 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40; 9) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,80; 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40; 11) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe; 12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
1RN	1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy; 2) zgodnie z przeznaczeniem terenu obowiązuje zakaz zabudowy; 3) teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej w użytkowaniu rolniczym; 4) gospodarkę rolną należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

1KR	1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej; 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 3) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej – 9,0 m.
Tereny obejmujące załącznik nr 1c	
7MNW	1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; 2) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego; 3) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej; 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 6) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynek mieszkaniowy jednorodzinny – 9,0 m, b) budynek gospodarczy lub garażowy – 6,0 m, c) pozostałe obiekty budowlane – 5,0 m; 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe; 8) geometria dachów – dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni; 9) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów – dachówka lub materiały dachówkopodobne w odcieniach czerwieni lub brązu; 10) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30; 11) maksymalna intensywność zabudowy –0,90; 12) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,60; 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60; 14) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu; 15) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi.
2RN	1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy; 2) zgodnie z przeznaczeniem terenu obowiązuje zakaz zabudowy; 3) gospodarkę rolną należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
Tereny obejmujące załącznik nr 1d	
5RZM	1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej; 2) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą; 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

	4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynki przeznaczenia podstawowego – 10,0 m, b) pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m z wyjątkiem silosów rolniczych dla których nie ustala się maksymalnej wysokości zabudowy; 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe; 7) geometria dachów – dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni; 8) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów – dachówka lub materiały dachówkopodobne w odcieniach czerwieni lub brązu; 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40; 10) maksymalna intensywność zabudowy –1,20; 11) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,80; 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40; 13) miejsca do parkowania należy realizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu; 14) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową zgodnie z przepisami odrębnymi; 15) zakazuje się chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 60 duże jednostki przeliczeniowe inwentarza (DJP) określone w przepisach odrębnych.
Tereny obejmujące załącznik nr 1e	
6RZM	1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej; 2) adaptuje się istniejące budynki; 3) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą; 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 6) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynki przeznaczenia podstawowego – 10,0 m, b) pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m z wyjątkiem silosów rolniczych dla których nie ustala się maksymalnej wysokości zabudowy; 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe; 8) geometria dachów – dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni; 9) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów – dachówka lub materiały dachówkopodobne w odcieniach czerwieni lub brązu; 10) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40; 11) maksymalna intensywność zabudowy – 1,20;

	12) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,80; 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40; 14) miejsca do parkowania należy realizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu; 15) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową zgodnie z przepisami odrębnymi; 16) zakazuje się chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 40 duże jednostki przeliczeniowe inwentarza (DJP) określone w przepisach odrębnych.
3RN	1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy; 2) zgodnie z przeznaczeniem terenu obowiązuje zakaz zabudowy; 3) dopuszcza się dojazd do terenu rolnego w przypadku szczególnie uzasadnionym potrzebami właściciela lasu, zgodnie z przepisami o lasach; 4) gospodarkę rolną należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
1L	1) przeznaczenie: teren lasu; 2) obowiązuje zakaz zabudowy; 3) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
Tereny obejmujące załącznik nr 1f	
8MNW	1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; 2) adaptuje się istniejące budynki; 3) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego; 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 6) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynek mieszkaniowy jednorodzinny – 9,0 m, b) budynek gospodarczy lub garażowy – 6,0 m, c) pozostałe obiekty budowlane – 5,0 m; 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe; 8) geometria dachów – dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni; 9) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów – dachówka lub materiały dachówkopodobne w odcieniach czerwieni lub brązu; 10) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30; 11) maksymalna intensywność zabudowy –0,90; 12) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,60; 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60; 14) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu;

	15) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi.
Tereny obejmujące załącznik nr 1g	
9MNW	1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; 2) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego; 3) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej; 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 6) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynek mieszkaniowy jednorodzinny – 9,0 m, b) budynek gospodarczy lub garażowy – 6,0 m, c) pozostałe obiekty budowlane – 5,0 m; 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe; 8) geometria dachów – dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni; 9) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów – dachówka lub materiały dachówkopodobne w odcieniach czerwieni lub brązu; 10) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30; 11) maksymalna intensywność zabudowy –0,90; 12) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,60; 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60; 14) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu; 15) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi.
Tereny obejmujące załącznik nr 1h	
1ML	1) przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej; 3) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego; 4) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej; 5) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 8,0 m; 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2; 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 8) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej – 9,0 m,

	b) budynek gospodarczy lub garażowy – 6,0 m, c) pozostałe obiekty budowlane – 5,0 m; 9) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku letniskowego lub rekreacji indywidualnej – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe; 10) geometria dachów – dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni; 11) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów – dachówka lub materiały dachówkopodobne w odcieniach czerwieni lub brązu; 12) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30; 13) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,60; 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60; 15) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu; 16) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
2KD	1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej publicznej; 2) teren wyznaczony na poszerzenie istniejącej drogi publicznej; 3) łączna szerokość pasa drogowego – zgodnie z rysunkiem planu; 4) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z warunkami technicznymi; 5) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej – 9,0 m.
4RN	1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy; 2) zgodnie z przeznaczeniem terenu obowiązuje zakaz zabudowy; 3) teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej w użytkowaniu rolniczym; 4) gospodarkę rolną należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
Tereny obejmujące załącznik nr 1i	
2ML	1) przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej; 2) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego; 3) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej; 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 6) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej – 9,0 m, b) budynek gospodarczy lub garażowy – 6,0 m, c) pozostałe obiekty budowlane – 5,0 m; 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku letniskowego lub rekreacji indywidualnej – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe;

	8) geometria dachów – dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni; 9) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów – dachówka lub materiały dachówkopodobne w odcieniach czerwieni lub brązu; 10) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30; 11) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,60; 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60; 13) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu; 14) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
3KD	1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej publicznej; 2) teren wyznaczony na poszerzenie istniejącej drogi publicznej; 3) łączna szerokość pasa drogowego – zgodnie z rysunkiem planu; 4) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z warunkami technicznymi; 5) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej – 9,0 m.
Tereny obejmujące załącznik nr 1j	
3ML	1) przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej; 3) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego; 4) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej; 5) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 8,0 m; 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2; 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 8) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej – 9,0 m, b) budynek gospodarczy lub garażowy – 6,0 m, c) pozostałe obiekty budowlane – 5,0 m; 9) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku letniskowego lub rekreacji indywidualnej – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe; 10) geometria dachów – dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni; 11) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów – dachówka lub materiały dachówkopodobne w odcieniach czerwieni lub brązu; 12) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30; 13) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,60; 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60;

	15) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu; 16) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi; 17) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu część terenu położona jest w pasie szerokości 100 m od brzegu jeziora Goryńskiego oraz od cieku wodnego biegnącego w północnej części działki – obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
5RN	1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy; 2) zgodnie z przeznaczeniem terenu obowiązuje zakaz zabudowy; 3) dopuszcza się urządzenie drogi gruntowej stanowiącej dojazd do terenu 3ML; 4) teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej w użytkowaniu rolniczym; 5) gospodarkę rolną należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia istniejących zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.
Tereny obejmujące załącznik nr 1k	
10MNW	1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; 2) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego; 3) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej; 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 6) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynek mieszkaniowy jednorodzinny – 9,0 m, b) budynek gospodarczy lub garażowy – 6,0 m, c) pozostałe obiekty budowlane – 5,0 m; 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe; 8) geometria dachów – dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni; 9) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów – dachówka lub materiały dachówkopodobne w odcieniach czerwieni lub brązu; 10) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30; 11) maksymalna intensywność zabudowy –0,90; 12) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,60; 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60; 14) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu; 14) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi.

6RN	1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy; 2) zgodnie z przeznaczeniem terenu obowiązuje zakaz zabudowy; 3) teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej w użytkowaniu rolniczym; 4) gospodarkę rolną należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
Tereny obejmujące załącznik nr 1l	
5ML	1) przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej; 3) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego; 4) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej; 5) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 8,0 m; 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2; 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 8) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej – 9,0 m, b) budynek gospodarczy lub garażowy – 6,0 m, c) pozostałe obiekty budowlane – 5,0 m; 9) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku letniskowego lub rekreacji indywidualnej – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe; 10) geometria dachów – dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni; 11) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów – dachówka lub materiały dachówkopodobne w odcieniach czerwieni lub brązu; 12) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30; 13) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,60; 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60; 15) obowiązuje zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu – projekt zabudowy i zagospodarowania terenu należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu; 16) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej; 17) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
2L	1) przeznaczenie: teren lasu; 2) obowiązuje zakaz grodzenia; 3) obowiązuje zakaz zabudowy; 4) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
1ZN	1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;

2ZN	2) obowiązuje zakaz grodzenia; 3) obowiązuje zakaz zabudowy; 4) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia.
Tereny obejmujące załącznik nr 1m	
4ML	1) przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej; 3) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego; 4) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej; 5) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 8,0 m; 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2; 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 8) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej – 9,0 m, b) budynek gospodarczy lub garażowy – 6,0 m, c) pozostałe obiekty budowlane – 5,0 m; 9) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku letniskowego lub rekreacji indywidualnej – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe; 10) geometria dachów – dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni; 11) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów – dachówka lub materiały dachówkopodobne w odcieniach czerwieni lub brązu; 12) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30; 13) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,60; 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60; 15) obowiązuje zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu – projekt zabudowy i zagospodarowania terenu należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu; 16) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu; 17) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi; 18) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu część terenu położona jest w pasie szerokości 100 m od brzegu jeziora Dłużec oraz 100m od naturalnego zbiornika wodnego zlokalizowanego w granicach terenu 3ZN – obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
7RZM	1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej; 2) adaptuje się istniejące budynki; 3) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą; 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami

	odrębnymi; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 6) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynki przeznaczenia podstawowego – 10,0 m, b) pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m z wyjątkiem silosów rolniczych dla których nie ustala się maksymalnej wysokości zabudowy; 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe; 8) geometria dachów – dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni; 9) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów – dachówka lub materiały dachówkopodobne w odcieniach czerwieni lub brązu; 10) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40; 11) maksymalna intensywność zabudowy – 1,20; 12) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,80; 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40; 14) miejsca do parkowania należy realizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu; 15) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową zgodnie z przepisami odrębnymi; 16) zakazuje się chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 40 duże jednostki przeliczeniowe inwentarza (DJP) określone w przepisach odrębnych; 17) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu część terenu położona jest w pasie szerokości 100 m od brzegu jeziora Dłużec – obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
7RN **8RN**	1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy; 2) zgodnie z przeznaczeniem terenu obowiązuje zakaz zabudowy; 3) teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej w użytkowaniu rolniczym; 4) gospodarkę rolną należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
2KR	1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej; 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 6,0 m; 3) drogę należy realizować jako gruntową (o nawierzchni naturalnej).
3ZN	1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej; 2) obowiązuje zakaz zabudowy; 3) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia.

Rozdział III
Ustalenia końcowe.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kisielic.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

UZASADNIENIE

Uzasadnienie sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.).

1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje w całości tereny objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, którego głównym przeznaczeniem są tereny rolne oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, a także tereny lasów, zieleni, komunikacji i infrastruktury.

Plan adaptuje istniejącą zabudowę i związane z nią funkcje terenów, ponadto precyzuje wymagania dotyczące zasad i sposób zagospodarowania terenów oraz optymalizuje i racjonalizuje zagospodarowanie terenów, umożliwiając ich wykorzystanie zgodnie z obecnymi potrzebami mieszkańców.

Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustalenia szczegółowych dla terenów elementarnych, określenie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony oraz innych wymogów określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego.

Burmistrz, jako organ sporządzający projekt planu zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób kształtowania struktur przestrzennych i nowej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory społeczne, środowiskowe i ekonomiczne przestrzeni.

W związku z powyższym plan spełnia wymogi ustawowe.

2) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania:

Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Kisielice dla której Rada Miejska w Kisielicach podjęła Uchwałę Nr XIV/91/2016 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kisielice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kisielice.

W zakresie uniwersalnego projektowania w planie zawarto nakaz dostosowania przestrzeni publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób o zróżnicowanych ograniczeniach mobilności i percepcji, w tym osób niepełnosprawnych oraz osób starszych, w szczególności poprzez minimalizowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.

3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Tereny objęte planem stanowią własność gminy, skarbu państwa oraz własność prywatną. Plan obejmuje tereny położone w granicach gminy (na obszarze wiejskim), które w części są zabudowane i posiadają sieć dróg wzdłuż których przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Tereny w zakresie infrastruktury technicznej wyposażone są częściowo w niezbędne sieci, w tym wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną.

W granicach planu nie przewiduje się zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, czyli związanych z finansowaniem przez Gminę ze środków publicznych.

Wobec powyższego tereny objęte planem posiadają optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod funkcje przewidziane planem, co skutkować będzie zwiększeniem wpływów do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości oraz udziału Gminy w podatku dochodowym od osób fizycznych i prawnych.