

Uchwała Nr .../.../...
Rady Miejskiej w Pisz
z dnia/...../ roku

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Snopki**

Na podstawie: art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, , z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113) i art. 20 ust.1, w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 29 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011r. Nr 32, poz. 159) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVII/435/09 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 26 maja 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Snopki

Rada Miejska w Pisz uchwala co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1.

1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Snopki, z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz,
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Snopki, zwany dalej „planem”.
3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 253,25 ha.
4. Plan zostaje uchwalony w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2.

1. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu, opracowany w skali 1: 2 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:
 - 1) Rozdział I – Przepisy ogólne;
 - 2) Rozdział II - Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
 - 3) Rozdział III – Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w jednostce A;
 - 4) Rozdział IV – Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w jednostce B;
 - 5) Rozdział V – Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w jednostce C;
 - 6) Rozdział VI – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
 - 7) Rozdział VII – Ochrona gruntów rolnych i leśnych;
 - 8) Rozdział VIII – Przepisy końcowe.

§3.

1. Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:
 - 1) **plan** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

- 2) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **rysunek planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- 7) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki/terenu, wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 8) **proponowane linię podziału wewnętrznego** – należy przez to rozumieć propozycję podziału terenu na działki, z którą nie musi być zgodny projekt podziału wewnętrznego nieruchomości z zastrzeżeniem zachowania minimalnych gabarytów działki;
- 9) **maksymalne nieprzekraczalne linię zabudowy** - linię, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków, dotyczy również budowli, takich jak wiaty i reklamy wolnostojące. Wykusze, wiatrołapy, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tę linię więcej niż 1,5 m, (w przypadku nadbudowy istniejących budynków wysuniętych poza tę linię, dopuszcza się odstępstwo od wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy po wcześniejszym uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi);
- 10) **droga wewnętrzna** – droga w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007r. Nr 19 poz. 115 z późn.zm.) przy czym dojazd do działek z dróg wewnętrznych wymaga prawnego zapewnienia dostępu do drogi publicznej poprzez tę drogę wewnętrzną;
- 11) **miejsce postojowe** – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku, które nie jest rozumiane jako wydzielone miejsce postojowe wg przepisów odrębnych (m.p – skrót);
- 12) **funkcje obsługi komunikacji** – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, warsztat samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów;
- 13) **reklama** – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, niebędący znakiem w rozumieniu Rozporządzenia Ministrów Infrastruktury oraz Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31 lipca 2002r w sprawie znaków i sygnałów drogowych (Dz.U. Nr 170, poz. 1393 z późn.zm.) lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez Gminę;
 - a) reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,
 - b) reklama wbudowana – należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m² nie jest reklamą wbudowaną;
 - c) wielkopowierzchniowy nośnik reklamowy – nośnik reklamowy, którego powierzchnia przekracza 5,00 m²;
- 14) **zagospodarowanie tymczasowe** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu w planie, dopuszczony na czas określony tj. do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 15) **kształt dachu** - należy przez to rozumieć dach płaski, dwu- lub wielospadowy; w dachach dwu- lub wielospadowych dopuszcza się naczółki, okna dachowe i lukarny oraz krzyżowanie się kalenic; rozbudowa budynków nie przekraczająca 20% powierzchni zabudowy budynku istniejącego nie wymaga stosowania ustaleń dotyczących kształtu dachu;
- 16) **stawka procentowa** na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – stawka określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, będąca podstawą do określenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz Gminy na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 17) **powierzchnia zabudowy** – dopuszczona na danej działce budowlanej lub terenie określona jest stosunkiem powierzchni zabudowy budynku (budynków) do powierzchni działki budowlanej lub terenu, wyrażonym w procentach. Przez powierzchnię zabudowy budynku należy rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu); do

powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów zewnętrznych, pochylni i ramp zewnętrznych, daszków, okapów dachowych, zadaszeń, wykuszy a także nadwieszanych części budynku powyżej parteru.

18) **teren rekreacji** – teren przeznaczony do okresowego wypoczynku;

19) **usługi uciążliwe** – działalność usługowa, których funkcjonowanie powoduje hałas, drgania lub zanieczyszczenie powietrza przekraczające obowiązujące normy dla terenów mieszkaniowych oraz wymagające obsługi transportem ciężkim;

20) **intensywność zabudowy** – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie budynku z wyłączeniem tarasów i balkonów do powierzchni działki.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale zgodne są z definicjami określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z późn.zm.) oraz w rozporządzeniach wykonawczych do w/w ustawy.

§4.

1. Obszar objęty planem dzieli się na trzy jednostki:

- 1) jednostka A obejmuje teren na północny wschód od drogi krajowej nr 58;
- 2) jednostka B obejmuje teren na południowy zachód od drogi krajowej nr 58 i na północ od terenu kolejowego;
- 3) jednostka C obejmuje teren na południe od terenu kolejowego.

2. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem. Numer terenu zawiera oznaczenie literowe jednostki, kolejny numer terenu w jednostce, przeznaczenie terenu.

3. Dla terenów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

4. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania.

5. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu symbolem, na który składają się:

- 1) numer terenu, w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
- 2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie;
- 3) kolejny numer wydzielenia wewnętrznego;
- 4) w niektórych przypadkach: oznaczenie literowe, określające zasady zagospodarowania.

§ 5.

1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów, o których mowa w §4 ust 2. Dla każdego terenu obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

2. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).

3. Ustalenia szczegółowe dla terenów mają jednolity układ formalny i zawierają:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu;
- 9) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).

4. Ustalenia tekstowe planu dla terenów układu komunikacyjnego, mają jednolity układ formalny i zawierają:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność;
- 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) inne ustalenia;
- 5) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).

§6.

1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granice obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linię rozgraniczającą tereny wydziałów wewnętrznych;
- 4) sposób oznaczenia terenu:
 - a) literowe oznaczenie podziału na jednostki,
 - b) numer terenu,
 - c) przeznaczenie terenu;
- 5) sposób oznaczenia terenu wydzielenia wewnętrznego:
 - a) numer terenu, w którym jest położone wydzielenie wewnętrzne,
 - b) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie,
 - c) numer kolejnego wydzielenia,
 - d) funkcje, dla której rezerwuje się teren (w zależności od potrzeb);
- 6) oznaczenie przeznaczenia terenu :
 - a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej,
 - c) U – tereny zabudowy usługowej,
 - d) UO – tereny usług oświaty,
 - e) US – tereny sportu i rekreacji,
 - f) KU – tereny obsługi komunikacji,
 - g) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwach,
 - h) R – tereny rolnicze,
 - i) ZL – lasy,
 - j) R/ZL – tereny rolnicze i lasy,
 - k) ZC – cmentarze,

- l) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- ł) TZ – tereny zamknięte;
- 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) oś widokowa,
 - b) otwarcie widokowe;
- 8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) granica obszaru Natura 2000,
 - b) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - c) granica Mazurskiego Parku Krajobrazowego,
 - d) granica GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska”,
 - e) granica GZWP nr 216 „Sandr Kurpie”;
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zabytek wpisany do rejestru zabytków,
 - b) obiekty i obszary w ewidencji zabytków,
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich zagospodarowaniu:
 - a) strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie napowietrznej linii energetycznej 110kV,
 - b) strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie napowietrznej linii energetycznej 15kV,
 - c) strefa oddziaływania drogi krajowej oznaczonej jako 02.KDG i ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania;
- 12) ustalenia dla terenów układu komunikacyjnego:
 - a) tereny dróg publicznych, z oznaczeniem na rysunku planu dróg i ulic wg klas technicznych:
 - KDGP – droga klasy GP – główna ruchu przyspieszonego,
 - KDG – droga klasy G – główna,
 - KDL – droga klasy L – lokalna,
 - KDD – droga klasy D – dojazdowa,
 - b) inne tereny obsługi komunikacyjnej, jak:
 - KDW – droga wewnętrzna,
 - KDX – ciąg pieszo-jezdny,
 - przebieg ciągu rowerowego;
- 13) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
 - a) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV,
 - b) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV;
- 14) pozostałe oznaczenia nie będące ustaleniami planu: proponowane linie podziału wewnętrznego.

2. Przebieg linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§7.

Przeznaczenie terenu

1. Na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu jako R/ZL dopuszcza się zalesienia użytków rolnych według następujących zasad oraz z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w ustaleniach szczegółowych dla terenów:

- 1) dopuszcza się zalesienia wszystkich gruntów rolnych, za wyjątkiem gleb pochodzenia organicznego torfowych i torfowo mułowych, tj. gruntów, które są użytkami ekologicznymi regulującymi stosunki wodne (hydrogeniczne zagłębienia terenu),
- 2) ponadto obowiązuje podejmowanie działań zmierzających do rozszerzenia i wzmocnienia powiązań przyrodniczych oraz ciągłości przestrzennej systemu osnowy ekologicznej, w szczególności zachowanie i odtwarzanie naturalnej obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych przez zadrzewienia, zakrzaczenia oraz tworzenie nieprzeorywanej darni trawiastej, wdrażanie dostępnych programów rolno środowiskowych.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu jako R, ZL i R/ZL dopuszcza się lokalizację stawów i oczek wodnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§8.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej (oznaczonych jako MN), mieszkaniowo usługowej (oznaczonych jako MU) i zagrodowej (oznaczonych jako RM) obowiązują następujące ustalenia:

1) należy stosować ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej (ceglastoczerwonej), z dachówki lub materiałów dachówkopodobnych, a dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich dopuszcza się inne materiały np. gont;

2) należy zastosować ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce kolorystykę elewacji, ograniczoną do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżoną do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem, wyklucza się stosowanie sidingu i jaskrawych kolorów;

3) zakazuje się lokalizacji reklam i szyldów wielkopowierzchniowych. Dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic informacyjnych ściśle związanych z wykonywaną na miejscu działalnością, nie więcej niż jedna na działce, o powierzchni nie większej niż 1,5m², pozostałe zasady lokalizacji reklam zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

4) zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych.

2. Ustala się następujące zasady kompozycji krajobrazu:

1) w celu kształtowania właściwych warunków ekspozycji krajobrazu obowiązuje kształtowanie przestrzeni uwzględniające:

a) niezakłócony widok z otwarcia widokowego; jest to widok na zieleń, obszar otwarty i inne obiekty naturalne,

b) niezakłócony widok wzdłuż osi widokowej i na zamknięcie kompozycyjne; jest to widok na obiekt budowlany,

- jako elementów zagospodarowania o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców (w szczególności potrzeby identyfikacji miejsca i identyfikacji z miejscem), poprawy jakości ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych;

2) obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku otwarcia widokowego i osi widokowej, oznaczonych na rysunku planu; zakazuje się przekształceń (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów), które mogą zakłócić widok obiektów i terenu, które były podstawą wyznaczenia osi widokowej i otwarcia widokowego; wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi.

§9.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na terenie objętym planem występują następujące formy prawnej ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009r. Nr 151 poz.1220 z późn. zm.), oznaczone odpowiednio na rysunku planu:

1) fragment Mazurskiego Parku Krajobrazowego; wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) prawie cały teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, wyznaczonym Rozporządzeniem Nr 151 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 179 poz. 2636). Na terenie tym obowiązują ograniczenia i zakazy określone w w/w Rozporządzeniu; wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3) fragmenty Obszaru Natura 2000 Puszcza Piska (kod obszaru PLB280008); wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące zasad kształtowania i ochrony zasobów i walorów

środowiska i warunków klimatycznych dla terenu objętego planem:

- 1) w zakresie ochrony powietrza:
 - a) zakazuje się lokalizacji obiektów powodujących ponadnormatywną emisję zanieczyszczeń do atmosfery,
 - b) produkcja ciepła winna odbywać się w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła;
- 2) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
 - a) budowa kanalizacji sanitarnej dla projektowanej zabudowy, zgodnie z zasadami ustalonymi w § 17,
 - b) zapewnienie należytej ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych i utwardzonych poprzez separację zanieczyszczeń i unikanie zrzutów wód opadowych bezpośrednio do rowów odwadniających,
 - c) zachowanie naturalnej obudowy biologicznej rowów odwadniających i cieków, ochrona, konserwacja i udrażnianie oraz tworzenie stref buforowych, w celu redukcji powierzchniowego spływu zanieczyszczeń, z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód, skanalizowane dopuszczone wyłącznie w miejscach przebiegu dróg,
 - d) wprowadzanie nawierzchni przepuszczalnych i półprzepuszczalnych na drogach dojazdowych do nowych posesji, ścieżkach rowerowych, ciągach pieszych, terenach rekreacji i zieleni, w szczególności na obszarach o nachyleniach przekraczających 5 %;
 - e) zabezpieczenie odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych;
- 3) w zakresie ochrony gleby i ziemi:
 - a) zapewnienie należytej ochrony terenom zagrożonym erozją, poprzez utrzymywanie i kształtowanie trwałej pokrywy roślinnej,
 - b) ochronę przed zlokalizowaniem zabudowy gleb pochodzenia organicznego;
 - c) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi: zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami;
- 5) w zakresie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i biosfery:
 - a) utrzymanie możliwie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej w strukturze przestrzennej całego obszaru,
 - b) utrzymanie wskazanych w planie, istniejących elementów urozmaicających strukturę biotyczną i krajobrazową obszaru – zadrzewień, odkrytych cieków wodnych i oczek wodnych,
 - c) uszczuplenie zasobu zieleni wymaga ekwiwalentnej rekompensaty, polegającej na zastąpieniu zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni innym zasobem, którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny,
 - d) wzbogacenie szaty roślinnej, a tym samym krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi.

3. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego i utrzymania zróżnicowania biotycznego oraz dla kształtowania prawidłowych, ekologicznych warunków życia i wypoczynku wyznacza się obszary tworzące ośnowę ekologiczną.

4. Na ośnowę ekologiczną wsi Snopki składają się tereny obszarów aktywnych biologicznie:

- 1) na terenach zabudowy ośnowę ekologiczną tworzą:
 - a) tereny powierzchni biologicznie czynnych,
 - b) tereny aktywne przyrodniczo takie jak cmentarze,

- dla których obowiązuje ochrona istniejących wartości i powiązań przyrodniczych, wzbogacanie szaty roślinnej i krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 2) poza terenem zabudowy ośnowę ekologiczną tworzą:
 - a) tereny pozostające w rolniczym lub leśnym użytkowaniu, oznaczone na rysunku planu jako ZL, R,
 - b) tereny wskazane pod zalesienie, wzmacniające potencjał przyrodniczy terenów oznaczone na rysunku planu jako R/ZL,

- dla których obowiązuje ochrona istniejących wartości i powiązań przyrodniczych, podejmowanie działań zmierzających do rozszerzenia i wzmocnienia powiązań przyrodniczych oraz ciągłości przestrzennej systemu osnowy ekologicznej, w szczególności wprowadzanie zalesień, zachowanie i odtwarzanie naturalnej obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych przez zadrzewienia, zakrzaczenia oraz tworzenie nieprzeorywanego darni trawiastej.

5. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

- 1) na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych, tj.:
 - a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj emisję zanieczyszczeń, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
 - b) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - c) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska,
 - d) negatywnie oddziałujących na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiska określonych przepisami prawa, powodujących np. emisję pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikających ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanych z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszających warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.

6. Na terenie planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Żaden też z terenów leżących w granicach opracowania nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

7. Wskazuje się na nieracjonalność podpiwniczeń budynków na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych i lokalnych podmokłościach, ze względu na konieczność odwodnień oraz możliwość trwałego naruszenia stosunków wodnych. W przypadku lokalizacji budynków na tych terenach w sąsiedztwie cieków wodnych przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geotechniczne w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych lub budowli. Rozwiązania techniczne zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu winny uwzględniać wysoki poziom wód gruntowych i lokalne podmokłości.

8. Zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi poprzez stosowanie ogrodzeń umożliwiających migrację drobnej zwierzyny poprzez np. otwory o średnicy min. 15 cm wykonane w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczone w odstępach nie większych niż 5m lub prześwitów o szerokości 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.

9. Na terenach w sąsiedztwie drogi krajowej, oznaczonych na rysunku planu jako strefa oddziaływania tej drogi, mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej; dla zagospodarowania w strefie oddziaływania drogi ustala się:

- 1) obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
- 2) wyklucza się lokalizację nowych budynków mieszkalnych przy drodze krajowej nr 58; w strefie o szerokości 20m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych;
- 3) dopuszcza się sytuowanie nowych pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych; w przypadku zlokalizowania nowych obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej nr 58 do obowiązków inwestora i jego następców prawnych będzie należało poniesienie kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed wymienionymi powyżej uciążliwościami.

10. Na terenie objętym planem znajdują się Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska” i Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 216 „Sandr Kurpie” oznaczone odpowiednio na rysunku planu. Ustala się zagospodarowanie uwzględniające potrzebę ochrony wód podziemnych, poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, robót lub innych czynności, które mogą spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód oraz właściwe nawożenie gleb i stosowanie środków ochrony roślin. Inwestycje w tym obszarze powinny być realizowane przy zastosowaniu wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

§10.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na terenie objętym planem występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków tj. cmentarz wojskowy z I wojny światowej z 1915r., nr wpisu A-2603 z 11.01.1989r.; nr ewid. działki 346, oznaczony graficznie na rysunku planu. Wszelkie działania związane z zabytkiem należy uzgadniać z Warmińsko-Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie, zgodnie z przepisami odrębnymi

2. Na terenie objętym planem występują obiekty i obszary chronione ustaleniami planu, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu:

- 1) cmentarz grzebalny ewangelicki z I poł. XX w., nr ewid. działki 347;
- 2) dom drewniany XIX/XXw., nr ewid. działki 65;
- 3) dzieło budownictwa obronnego – stanowisko ckm z 1941r., nr ewid. działki 1380/1.

3. Dla obiektu opisanego w ust.2 pkt 2 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachowanie pierwotnej formy bryły;
- 2) zachowanie pierwotnego materiału ścian zewnętrznych budynku tj. drewnianej elewacji;
- 3) zmiany w elewacjach dotyczących otworów okiennych i drzwiowych, ich wielkość, materiał i usytuowanie należy uzgodnić z właściwym terenowo konserwatorem zabytków;
- 4) dopuszcza się remonty i przystosowanie ich do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych oraz działania wymagające pozwolenia na budowę po uzgodnieniu w/w działań z właściwym terenowo konserwatorem zabytków;
- 5) rozbiorę budynku dopuszcza się w sytuacjach szczególnie uzasadnionych stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, potwierdzonym opinią o stanie zachowania, wykonaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonywania takich opinii oraz po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej dopuszczonego do rozbioru obiektu;
- 6) wyklucza się lokalizację reklam, dopuszcza się lokalizację szyldów związanych z działalnością prowadzoną w obrębie posesji, o powierzchni nieprzekraczającej 2m².

4. Obowiązuje zachowanie obiektu opisanego w ust.2 pkt 3 z dopuszczeniem prac konserwatorskich uzgodnionych z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.

5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną odpowiednio na rysunku planu, dla obiektów opisanych w ust.1 i ust.2 pkt1, obejmującą obszar wokół cmentarzy w promieniu 50m. W granicach strefy konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji reklam, dopuszcza się lokalizację szyldów związanych z działalnością prowadzoną w obrębie posesji, o powierzchni nieprzekraczającej 2m²;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej działania w obrębie obiektów zabytkowych wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej projekty budowlane wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.

6. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

§11.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na terenie planu występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art.2 pkt.6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn.zm.). Przestrzeniami publicznymi są wszystkie przestrzenie ogólnodostępne, tj. drogi publiczne, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, ciągi pieszo-jezdne. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;
- 2) wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzonej zieleni;
- 3) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

2. W zakresie oddziaływania przestrzeni prywatnych na przestrzeń publiczną obowiązują ustalenia jak w §8ust.1.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 5) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, uzgodnione z właściwym zarządcą drogi.

§12.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych uchwały.

§13.

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

§14.

Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości

1. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) na całym obszarze dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona w ustaleniach szczegółowych;
- 5) ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego. Dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni i parametrach dowolnych. Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych poza wyznaczonymi w planie zgodnie z §16 ust.6 uchwały;
- 6) plan sankcjonuje istniejące podziały geodezyjne, sprzeczne z parametrami działek określonych uchwałą, które zostały zatwierdzone przed wejściem w życie planu. Na terenach istniejących podziałów geodezyjnych dopuszcza się lokalizację zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§15.

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

1. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

- 1) zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki i inne obiekty mogą być poddawane remontom i przebudowie;
- 2) wyklucza się rozbudowę obiektów i zespołów zabudowy istniejących w dniu uchwalenia planu i niespełniających ustaleń planu; ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów/zespołów lub ich przebudowy zgodnej z ustaleniami planu;
- 3) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może być poddana remontom bez prawa rozbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy.

2. W odniesieniu do parametrów i wskaźników zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów:

- 1) dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych, jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp. w odniesieniu do ustalonej w planie wysokości zabudowy;
- 2) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) ustalenia dotyczące linii zabudowy obowiązują dla budynków i nośników reklamowych, nie dotyczą budowli z zakresu łączności publicznej.

3. Przez teren objęty planem przebiegają linie energetyczne wysokiego i średniego napięcia oznaczone na rysunku planu. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ograniczenia dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi:

- 1) dla linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV szerokość strefy wynosi 40m, po 20m w każdą stronę od osi słupów; w strefie ograniczeń obowiązuje zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, a wysokość zagospodarowania (obiektów) należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej;
- 2) dla linii energetycznej średniego napięcia 15 KV, szerokość strefy wynosi 15 m, po 7,5 m w każdą stronę od osi słupów, w strefie ograniczeń wysokość zagospodarowania (obiektów) i usytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej.

4. Przez obszar objęty planem przebiega linia kolejowa:

- 1) linia kolejowa w granicach objętych planem stanowi teren zamknięty, oznaczony na rysunku planu symbolem TZ;
- 2) w sąsiedztwie terenu kolejowego występuje strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, w której obowiązują przepisy o usytuowaniu budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowej.

5. Na terenach w sąsiedztwie drogi krajowej występuje strefa ograniczeń dla lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, oznaczona graficznie na rysunku planu; obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust.9 uchwały.

§16.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

2. Układ dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym tworzą drogi, oznaczone na rysunku planu jako:

- 1) 01.KDGP – droga klasy GP (główna przyspieszona);
- 2) 02.KDG – droga klasy G (główna) – droga krajowa nr 58.

3. Układ dróg publicznych o znaczeniu lokalnym tworzą pozostałe drogi, oznaczone jako:

- 1) w jednostce A:
 - a) A.01.KDL, A.02.KDL, A.03.KDL, A.04.KDL – drogi klasy L (lokalna),
 - b) A.05.KDD, A.06.KDD, A.07.KDD – drogi klasy D (dojazdowa);
- 2) w jednostce B:
 - a) B.01.KDL, B.02.KDL – drogi klasy L (lokalna),
 - b) B.03.KDD, B.04.KDD – droga klasy D (dojazdowa);
- 3) w jednostce C: C.01.KDD, C.02.KDD – drogi klasy D (dojazdowa);

4. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu jako KDW i KDX.

5. Dla komunikacji rowerowej ustala się:

- 1) przebieg rowerowej trasy regionalnej wzdłuż drogi krajowej oznaczonej jako 02.KDG;
- 2) w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu.

6. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8m, gdzie na zakończeniu w sytuacji nieprzelotowej drogi obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach 12,5m x 12,5m. W przypadku powiązania projektowanych dróg wewnętrznych z drogami publicznymi, jej wydzielenie można przeprowadzić wyłącznie w uzgodnieniu z zarządcą drogi publicznej.

7. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach;
- 2) lokalizację chodników;
- 3) lokalizację ścieżek rowerowych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi;
- 5) lokalizację miejsc postojowych.

8. Ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) 2m.p./1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej oraz w zabudowie zagrodowej;
 - b) 1m.p./1 pokój gościnny w obiektach hotelowych i pensjonatowych;
 - c) 1m.p./4 miejsca konsumpcyjne w obiektach gastronomicznych;
 - d) 2m.p./5 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych;
 - e) 2m.p./100m² powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) oraz min. 1m.p. na 5 zatrudnionych w obiektach usługowych innych niż wyżej wymienione, lecz nie mniej niż 2m.p. na 1 lokal usługowy;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 3) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolno stojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 40 m²;
- 4) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe podlegają powyższym wymaganiom;
- 5) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.

§17.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) na całym terenie objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
 - b) w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu,
 - c) na terenach i obiektach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania;

- 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi) w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami;
- 3) właściciele działek, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia ich konserwacji w niezbędnym zakresie.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) nowo projektowane sieci zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej;
- 4) wodę dla celów p.poż. zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty;
- 5) w przypadku realizacji budownictwa mieszkaniowego, należy zapewnić dla ludności źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;
- 6) w sytuacjach kryzysowych należy zapewnić dostęp do studni awaryjnych.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych;
- 2) na terenie aglomeracji Pisz, wyznaczonej rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 22 z dnia 21 czerwca 2005r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Pisz (Dz.Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 80, poz. 1109 i Nr 187 poz. 2036), zmienionej Uchwałą Nr XXIX/558/09 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 kwietnia 2009r. w sprawie zmiany w aglomeracji Pisz wyznaczonej rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 22 z dnia 21 czerwca 2005r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Pisz (Dz.Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 72, poz. 1194) , obejmującej m.in. miejscowość Snopki, gm. Pisz, obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych i przemysłowych do istniejącej oczyszczalni ścieków w miejscowości Jagodne do nieprzekraczalnego terminu zgodnego z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych (zgodnie z Aktualizacją Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych 2009, zatwierdzoną przez Radę Ministrów w dniu 02.03.2010 nieprzekraczalny termin stosowania rozwiązań czasowych w postaci zbiorników bezodpływowych dla aglomeracji Pisz został ustalony do dnia 31.12.2015r)."
- 3) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, o którym mowa w pkt.2, na terenach niemających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia lub oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych;
- 4) na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków winno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację.

4. Zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne:
 - a) z terenów komunikacji drogowej,
 - b) z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu,
 - c) oraz z terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych,
 - przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z terenów dróg publicznych, oznaczonych jako: 01.KDGP- droga klasy GP – główna przyspieszona, 02.KDG - droga klasy G – główna, z pozostałych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora lub magazynowanie w zbiornikach retencyjnych z przeznaczeniem na cele p.poż;
- 4) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w pkt 1 i 2, mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi;
- 5) główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej:
 - a) teren objęty planem nie jest wyposażony w sieć kanalizacji deszczowej,
 - b) istniejące rowy melioracyjne odwadniające teren objęty opracowaniem należy zachować do czasu wybudowania projektowanej kanalizacji deszczowej,
 - c) zamykanie istniejących otwartych rowów melioracyjnych należy uzgodnić z właściwym zarządcą urządzeń melioracyjnych, w miejsce likwidowanych rowów należy przewidzieć drenaż w celu zachowania właściwych stosunków wodnych,
 - d) wody opadowe należy odprowadzać do projektowanych kanałów deszczowych w drogach obsługujących poszczególne tereny lub poprzez odrębne systemy odwadniające bezpośrednio do rowów melioracyjnych, po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych i osadniku,
 - e) wody opadowe z terenów przemysłowych i rzemieślniczych mogą być odprowadzone do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu na urządzeniach własnych inwestora,
 - f) wszystkie wyloty do odbiorników są wyposażone w separatory substancji ropopochodnych zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg bądź w innym miejscu z zapewnieniem dojazdu, nie wymagają odrębnych wydzielen wewnętrznych w terenie elementarnym,
 - g) na wprowadzenie wód opadowych do środowiska (rowów, cieków) należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia zgodnie z warunkami gestora sieci;
 - 2) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania na koszt właściwego gestora sieci ;
 - 3) budowę sieci SN i NN realizować w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnym po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu oraz po innych trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów;
 - 4) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych niewyznaczonych w planie, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej;
 - 5) istniejące sieci i urządzenia kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem właściwy gestor przebudowuje na wniosek zainteresowanych stron, zapewniając finansowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6. Obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.
7. Obowiązuje zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł.
8. Obowiązuje uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną na warunkach określonych przez lokalnych operatorów sieci.
9. Gospodarowanie odpadami stałymi:
 - 1) obowiązuje wywóz na składowisko odpadów poza terenem objętym planem za pośrednictwem specjalistycznych jednostek – zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Miejskiej w Pieszku;
 - 2) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U. z 2010r., Nr 185, poz. 1243 z późn.zm.),
 - 3) odpady poprodukcyjne utylizują i wywożą podmioty gospodarcze we własnym zakresie – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§18.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Wyznaczone w planie strefy ograniczeń dla zagospodarowania w sąsiedztwie linii energetycznych średniego napięcia stanowią zagospodarowanie tymczasowe do czasu ich przebudowy (np. skablowania lub likwidacji).
2. Na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, poza wyznaczonym w ust.1. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, bez prawa lokalizacji nowej zabudowy.
3. Ustala się zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:
 - 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców, parków i innych przestrzeni o charakterze publicznym, ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu,
 - b) krótkotrwałych imprez;
 - 2) na terenach transportu drogowego (ulicach) po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych;
 - 3) na terenach osnowy ekologicznej, oznaczonych jako: R, ZL i R/ZL dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych do urządzenia miejsc rekreacyjnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów

§19.

W związku z uchwaleniem planu nalicza się jednorazową opłatę na rzecz Gminy, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **Stawki procentowe** - dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych uchwały.

§20.

Informacje i zalecenia nie będące ustaleniami planu

Na terenach o symbolach MN i MU wyznaczono proponowane linię podziału wewnętrznego (wyznaczające działki budowlane i dojazdy), niebędące ustaleniami planu.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe terenów położonych w jednostce A, obejmującej tereny na północny wschód od drogi krajowej nr 58

§21.

Dla terenów o symbolach **A.01.MU**, **A.02.MU** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wyklucza się usługi uciążliwe;
- 3) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - b) wyklucza się:
 - lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym,
 - lokalizację kempingów i pól namiotowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładui przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:

- 1) wyklucza się lokalizację reklam wolno stojących;
- 2) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, o powierzchni nośnika do 4m², maksymalnie jedna reklama na działce;
- 3) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalne nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) wyznaczone przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) w odległości nie mniej niż 12m od granicy lasu, tj. terenu oznaczonego jako A.05.ZL i od północnej granicy planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,25 powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekraczać 200m²,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 10m,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,0m;
 - b) liczba kondygnacji:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,4;
 - d) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - kąt nachylenia połaci: 38°-45°,
 - główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
 - dopuszcza się zachowanie dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;
 - 4) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
 - 5) wyklucza się lokalizację dwóch lub więcej budynków mieszkalnych na jednej działce budowlanej.
- 6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:**
- 1) powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000m² ;
 - 2) szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 20m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: w przedziale od 70° do 110°;
 - 4) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu.
- 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** przez teren o symbolu A.02.MU przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN15kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust.3 uchwały.

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) dojazd do terenu: z drogi gminnej znajdującej się poza wschodnią granicą planu oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej jako A.10.KDW;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust.8 uchwały.

9. Stawka procentowa: 30%.

§22.

Dla terenów o symbolach **A.03.U**, **A.04.U** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;

- 1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się jako powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dla funkcji usługowych:

a) dopuszcza się:

- rzemiosło o charakterze produkcyjnym i usługowym,
- funkcje obsługi komunikacji,
- składy, magazyny i małe hurtownie do 2000m² powierzchni użytkowej;

b) wyklucza się:

- lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym,
- lokalizację kempingów i pól namiotowych.
- lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m².

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:

- 1) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących o powierzchni nośnika do 6m², maksymalnie jedna reklama na działce;
- 2) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m², maksymalnie jedna reklama na działce;
- 3) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej jako A.10.KDW,
 - b) w odległości nie mniej niż 12m od granicy lasu, tj. terenu oznaczonego jako A.05.ZL i od północnej granicy planu,
 - c) w odległości nie mniej niż 25m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej jako 01.KDGP;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,30 powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10m,
 - b) liczba kondygnacji: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - c) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,6;
 - d) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - kąt nachylenia połaci: 38°-45°;
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;
- 4) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 2000m² ;
- 2) szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 20m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: w przedziale od 70° do 110°.

7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przez tereny przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN15kV i WN110kV, do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tych linii, oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3 uchwały.

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) dojazd do terenu: z drogi wewnętrznej oznaczonej jako A.10.KDW;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust.8 uchwały.

9. Stawka procentowa: 30%.

§23.

Dla terenów o symbolach **A.05.ZL, A.06.ZL, A.07.ZL** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny lasów;

- 1) teren oznaczony jako A.07.ZL stanowi teren istniejącej leśniczówki;
- 2) na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: zakaz lokalizacji reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały;
- 2) fragment terenu o symbolu A.06.ZL znajduje się w Obszarze Natura 2000 Puszcza Piska, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) fragment terenów oznaczonych jako A.06.ZL i A.07.ZL znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej istniejącego zabytkowego cmentarza, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały;
- 2) na terenie oznaczonym jako A.06.ZL znajduje się obiekt chroniony ustaleniami planu, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków – dzieło budownictwa obronnego – stanowisko ckm 1941r., oznaczony graficznie na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §10 uchwały.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu o symbolu A.07.ZL ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu: wyznaczoną przez istniejącą zabudowę oraz zgodnie z rysunkiem planu, dla pozostałych terenów nie ustala się;
- 2) parametry zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu A.07.ZL:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,10 powierzchni terenu o symbolu A.07.ZL,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 80% powierzchni terenu o symbolu A.07.ZL,
- 3) parametry zabudowy dla terenu o symbolu A.07.ZL:
 - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 8m,
 - b) liczba kondygnacji: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - c) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,15;
 - d) parametry dachu: dowolne;
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;
- 4) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
- 5) zagospodarowanie terenów zgodnie z planem urządzenia lasu.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości: zasady podziału na działki: zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przez teren o symbolu A.06.ZL przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN15kV i 110kV, do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tych linii oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3 uchwały;
- 2) na terenach o symbolach A.05.ZL i A.06.ZL obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2.

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) dojazd do terenów: z drogi publicznej oznaczonej jako A.01.KDL, drogi wewnętrznej oznaczonej jako A.09.KDW, A.18.KDW oraz z dróg znajdujących się poza obszarem planu;
- 2) miejsca parkingowe: zgodnie z planem urządzenia lasu.

9. Stawka procentowa: 10%.

§24.

Dla terenu o symbolu **A.08.MN** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej;

Zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: zakaz lokalizacji reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały;

2) pozostałe ustalenia zgodnie z § 9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej istniejącego zabytkowego cmentarza, obowiązują ustalenia zawarte w §10 uchwały.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalne nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczone na rysunku planu:

- a) w odległości nie mniej niż 12m od granicy lasu, tj. terenu oznaczonego jako A.06.ZL,
- b) wyznaczone przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,15 powierzchni działki budowlanej,
- b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10m,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,0m;
- b) liczba kondygnacji:
 - dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- c) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,3;
- d) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - kąt nachylenia połaci: 38⁰-45⁰,
 - główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
 - dopuszcza się zachowanie dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu;
- e) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;

4) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;

5) wyklucza się lokalizację dwóch lub więcej budynków mieszkalnych na jednej działce budowlanej.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania wtórnych podziałów.

7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 uchwały.

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

1) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako A.01.KDL;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust.8 uchwały.

9. Stawka procentowa: 30%.

§25.

Dla terenu o symbolu **A.09.ZC** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: zabytkowy cmentarz ;

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: zakaz lokalizacji reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren obejmuje cmentarz znajdujący się w rejestrze zabytków dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości: nie ustala się.

7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 uchwały.

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji: dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako A.01.KDL.

9. Stawka procentowa: 10%.

§26.

Dla terenów o symbolach **A.10.MU, A.11.MU, A.12.MU, A.13.MU, A.14.MU, A.15.MU, A.16.MU** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wyklucza się usługi uciążliwe;
- 3) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - b) dopuszcza się rzemiosło o charakterze usługowym i produkcyjnym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:

- 1) wyklucza się lokalizację reklam wolno stojących;
- 2) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, o powierzchni nośnika do 4m², maksymalnie jedna reklama na działce;
- 3) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały;
- 2) fragment terenu o symbolu A.15.MU znajduje się w Obszarze Natura 2000 Puszcza Piska, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej istniejącego zabytkowego cmentarza, obowiązują ustalenia zawarte w §10 uchwały.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości nie mniej niż 4m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako A.01.KDL dla działki nr 154/3, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych jako A.01.KDL i A.05.KDD, A.06.KDD, A.07.KDD, dróg wewnętrznych oznaczonych jako A.09.KDW, A.17.KDW i ciągów pieszo-jezdnich oznaczonych jako A.15.KDX, A.16.KDX, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w odległości nie mniej niż 10m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej jako 02.KDG, z ograniczeniem dla lokalizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9ust.9 uchwały,
 - d) w odległości nie mniej niż 12m od północnej granicy planu, dla terenu o symbolu A.15.MU,
 - e) w odległości nie mniej niż 15m od granicy z terenem A.17.R, dla terenów o symbolach A.15.MU, A.13.MU, A.12.MU i drogi wewnętrznej oznaczonej jako A.08.KDW;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy, za wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 10/5.1: nie więcej niż 0,25 powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekraczać 200m²,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 10/5.1: nie więcej niż 0,60 powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna, za wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 10/5.1: nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 10/5.1: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 10m,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,0m,
 - dla istniejących budynków mieszkalnych o płaskich dachach: nie więcej niż 12,0m;
 - b) liczba kondygnacji:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
- dla istniejących budynków mieszkalnych o płaskich dachach dopuszcza się nadbudowę budynku o jedną kondygnację, jako poddasze użytkowe;
- c) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,4;
- d) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - kąt nachylenia połaci: 38° - 45° ,
 - główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
 - dopuszcza się zachowanie dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu;
- e) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;
- 4) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:
 - a) wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 5) wyklucza się lokalizację dwóch lub więcej budynków mieszkalnych na jednej działce budowlanej;
- 6) parametry i wskaźniki zabudowy istniejące w momencie wejścia w życie planu, uznaje się za zgodne z planem.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000m²;
- 2) szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 20m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: w przedziale od 70° do 110° ;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przez tereny o symbolach A.11.MU, A.12.MU, A.13.MU, A.14.MU, A.15.MU przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN15kV, a przez tereny o symbolach A.14.MU, A.15.MU przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna WN110kV; do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tych linii oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3 uchwały;
- 2) na terenach o symbolach A.10.MU, A.12.MU, A.16.MU znajduje się strefa oddziaływania drogi krajowej i ograniczeń dla lokalizacji budynków mieszkalnych, oznaczona graficznie na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust.5 uchwały.

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) dojazd do terenu:
 - a) z dróg publicznych oznaczonych jako A.01.KDL, A.02.KDL, A.05.KDD, A.06.KDD, A.07.KDD, dróg wewnętrznych oznaczonych jako A.08.KDW, A.09.KDW, A.17.KDW i ciągów pieszo-jezdných oznaczonych jako A.15.KDX, A.16.KDX,
 - b) z istniejących zjazdów w momencie wejścia w życie planu z drogi oznaczonej jako 02.KDG;
- 2) wyklucza się lokalizację nowych zjazdów na drogę oznaczoną jako 02.KDG;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust.8 uchwały.

9. Stawka procentowa: 30%.

§27.

Dla terenów o symbolach **A.17.R, A.18.R** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

- 1) wyklucza się zalesienie użytków rolnych;
- 2) na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam: zakaz lokalizacji reklam;
- 2) obowiązuje zachowanie oznaczonego na rysunku planu otwarcia widokowego, zgodnie z zasadami określonymi w

§ 8 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały;
- 2) część terenu o symbolu A.17.R znajduje się w Obszarze Natura 2000 Puszcza Piska, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości: zasady podziału na działki: zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przez teren o symbolu A.17.R przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN15kV i WN110kV, do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tych linii, oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia w zawarte § 15 ust. 3 uchwały;
- 2) na terenach obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2.

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) dojazd do terenu:
 - a) z dróg publicznych oznaczonych jako A.02.KDL, A.07.KDD, drogi wewnętrznej oznaczonej jako A.08.KDW i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako A.16.KDX,
 - b) z istniejących zjazdów w momencie wejścia w życie planu, z drogi oznaczonej jako 02.KDG,
 - c) z dróg znajdujących się poza obszarem planu;
- 2) wyklucza się lokalizację nowych zjazdów na drogę oznaczoną jako 02.KDG.

9. Stawka procentowa: 10%

§28.

Dla terenu o symbolu **A.19.RM** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

Dopuszcza się usługi agroturystyczne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:

- 1) wyklucza się lokalizację reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic informacyjnych ściśle związanych z wykonywaną na miejscu działalnością, nie więcej niż jedna na działce, o powierzchni nie większej niż 1,5m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako A.02.KDL,
 - b) w odległości nie mniej niż 30m od granicy z terenem oznaczonym jako A.18.R i A.20.R/ZL
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,15 powierzchni działki;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 80% powierzchni działki;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i garażowych: nie więcej niż 10m,
 - dla budynków gospodarczych i inwentarskich: nie więcej niż 12m;
 - dla budowli: dowolna;
 - b) liczba kondygnacji: dowolna;
 - c) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,5;
 - d) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,

- kąt nachylenia połaci: 38° - 45° ,
- główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
- e) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;
- 4) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
- 6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:** zasady podziału na działki: zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** obowiązują ustalenia zawarte w § 15 uchwały.
- 8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:**
 - 1) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako A.02.KDL;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust.8 uchwały.
- 9. Stawka procentowa:** 30%.

§29.

Dla terenów o symbolach **A.20.R/ZL**, **A.21.R/ZL** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1. Przeznaczenie terenu:** tereny rolnicze i lasy;
 - 1) dopuszcza się zalesienie użytków rolnych z zachowaniem istniejących cieków i rowów;
 - 2) na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** zasady lokalizacji reklam: zakaz lokalizacji reklam.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) teren o symbolu A.20.R/ZL położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały;
 - 2) część terenu o symbolu A.21.R/ZL znajduje się w Obszarze Natura 2000 Puszcza Piska i w obszarze Mazurskiego Parku Krajobrazowego, na terenie których obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.
- 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** zagospodarowanie terenów leśnych zgodnie z planem urządzenia lasu.
- 6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:** zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - 1) przez tereny przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN15kV i WN110kV, do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tych linii, oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust 3 uchwały;
 - 2) na terenach obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2.
- 8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:**
 - 1) dojazd do terenów: z dróg publicznych oznaczonych jako A.02.KDL, A.03.KDL i dróg wewnętrznych oznaczonych jako A.12.KDW, A.13.KDW, A.14.KDW oraz z dróg znajdujących się poza obszarem planu;
 - 2) miejsca parkingowe: zgodnie z planem urządzenia lasu.
- 9. Stawka procentowa:** 10%

§30.

Dla terenu o symbolu **A.22.MN** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1. Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej;
Zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** zasady lokalizacji reklam: zakaz lokalizacji reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalne nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako A.03.KDL i drogi wewnętrznej oznaczonej jako A.11.KDW,
 - b) w odległości nie mniej niż 10m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej jako 02.KDG, z ograniczeniem dla lokalizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust.9 uchwały,
 - c) w odległości nie mniej niż 12m od granicy lasu, tj. terenu oznaczonego jako A.20.R/ZL;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,20 powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10m,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,0m,
 - dla istniejących budynków mieszkalnych o płaskich dachach: nie więcej niż 12,0m;
 - b) liczba kondygnacji:
 - dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - dla istniejących budynków mieszkalnych o płaskich dachach dopuszcza się nadbudowę budynku o jedną kondygnację, jako poddasze użytkowe;
 - c) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,4;
 - d) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - kąt nachylenia połaci: 38° - 45° ,
 - główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
 - dopuszcza się zachowanie dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu;
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;
- 4) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 5) wyklucza się lokalizację dwóch lub więcej budynków mieszkalnych na jednej działce budowlanej;
- 6) parametry i wskaźniki zabudowy istniejące w momencie wejścia w życie planu, uznaje się za zgodne z planem.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż $1200m^2$;
- 2) szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 20m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: w przedziale od 70° do 110° .

7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN15kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od linii, oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3 uchwały;
- 2) teren znajduje się w strefie oddziaływania drogi krajowej i ograniczeń dla lokalizacji budynków mieszkalnych, oznaczonej graficznie na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust.5 uchwały.

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako A.03.KDL i drogi wewnętrznej oznaczonej jako A.11.KDW;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust.8 uchwały.

9. Stawka procentowa: 30%.

§31.

Dla terenów o symbolach **A.23.MU**, **A.24.MU** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) na terenie wydzielen wewnątrznych oznaczonych jako 23/1.1.U i 24/1.1.U dopuszcza się wyłącznie funkcje usługowe;
- 3) wyklucza się usługi uciążliwe;
- 4) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - b) dopuszcza się rzemiosło o charakterze usługowym i produkcyjnym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:

- 1) wyklucza się lokalizację reklam wolno stojących;
- 2) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, o powierzchni nośnika do 4m², maksymalnie jedna reklama na działce;
- 3) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) część terenu o symbolu A.23.MU położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały;
- 2) teren o symbolu A.24.MU i fragment terenu o symbolu A.23.MU znajduje się w Obszarze Natura 2000 Puszcza Piska, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej istniejącego zabytkowego cmentarza, obowiązują ustalenia zawarte w §10 uchwały;
- 2) na terenie znajduje się budynek zabytkowy, oznaczony graficznie na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §10 uchwały.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako A.03.KDL i drogi wewnętrznej oznaczonej jako A.13.KDW,
 - b) w odległości nie mniej niż 10m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej jako 02.KDG, z ograniczeniem dla lokalizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust.9 uchwały, na terenie oznaczonym symbolem A.23.MU za wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 23/1.1.U,
 - c) w odległości nie mniej niż 20m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej jako 02.KDG, na terenie oznaczonym symbolem A.24.MU i wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym jako 23/1.1.U;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,25 powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekraczać 200m²,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 10m,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,0m,
 - dla istniejących budynków mieszkalnych o płaskich dachach: nie więcej niż 12,0m;
 - b) liczba kondygnacji:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - dopuszcza się zachowanie dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu;

- dla istniejących budynków mieszkalnych o płaskich dachach dopuszcza się nadbudowę budynku o jedną kondygnację, jako poddasze użytkowe;
- c) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,4;
- d) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - kąt nachylenia połaci: 38° - 45° ,
 - główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
 - dopuszcza się zachowanie dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu;
- e) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;
- 4) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:
 - a) wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych i usługowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 5) wyklucza się lokalizację dwóch lub więcej budynków mieszkalnych na jednej działce budowlanej;
- 6) parametry i wskaźniki zabudowy istniejące w momencie wejścia w życie planu, uznaje się za zgodne z planem.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000m^2 ;
- 2) szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 20m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: w przedziale od 70° do 110° ;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu.

7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przez teren oznaczony jako A.23.MU przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna WN110kV, a przez teren oznaczony jako A.24.MU przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN15kV; do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tych linii, oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3 uchwały;
- 2) na terenach znajduje się strefa oddziaływania drogi krajowej i ograniczeń dla lokalizacji budynków mieszkalnych, oznaczona graficznie na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust.5 uchwały.

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) dojazd do terenów:
 - a) z drogi publicznej oznaczonej jako A.03.KDL i z drogi wewnętrznej oznaczonej jako A.13.KDW,
 - b) z istniejących zjazdów w momencie wejścia w życie planu z drogi oznaczonej jako 02.KDG;
- 2) wyklucza się lokalizację nowych zjazdów na drogę oznaczoną jako 02.KDG;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust.8 uchwały.

9. Stawka procentowa: 30%.

§32.

Dla terenu o symbolu **A.25.MN** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalne nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej jako A.14.KDW,
 - b) wyznaczoną przez istniejącą zabudowę od drogi publicznej oznaczonej jako 02.KDG, zgodnie z rysunkiem planu, z ograniczeniem dla lokalizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust.9 uchwały,

- c) w odległości nie mniej niż 12m od granicy lasu, tj. terenu oznaczonego jako A.21.R/ZL;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,20 powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10m,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,0m;
 - b) liczba kondygnacji:
 - dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,3;
 - d) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - kąt nachylenia połaci: 38⁰-45⁰,
 - główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
 - dopuszcza się zachowanie dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu;
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;
- 4) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 5) wyklucza się lokalizację dwóch lub więcej budynków mieszkalnych na jednej działce budowlanej.
- 6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:** zakaz dokonywania wtórnych podziałów.
- 7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) przez fragment terenu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN15kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od linii, oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust 3 uchwały;
 - 2) na terenie znajduje się strefa oddziaływania drogi krajowej i ograniczeń dla lokalizacji budynków mieszkalnych, oznaczona graficznie na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust.5 uchwały.
- 8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:**
- 1) dojazd do terenu: z drogi wewnętrznej oznaczonej jako A.14.KDW oraz z drogi znajdującej się poza planem;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust.8 uchwały.
- 9. Stawka procentowa:** 30%.

§33.

Dla terenu o symbolu **A.26.ZL** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny lasów;

- 1) na terenie znajduje się istniejąca leśniczówka;
- 2) na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: zakaz lokalizacji reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalne nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej jako A.14.KDW,
 - b) wyznaczona przez istniejącą zabudowę od drogi publicznej oznaczonej jako 02.KDG, zgodnie z rysunkiem planu, z ograniczeniem dla lokalizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust.9 uchwały,
 - c) w odległości nie mniej niż 8m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako A.04.KDL,
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,15 powierzchni terenu o symbolu A.26.ZL,

- b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 70% powierzchni terenu o symbolu A.26.ZL,
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 8m,
 - b) liczba kondygnacji: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - c) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,2;
 - d) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - kąt nachylenia połaci: 30° - 45° ,
 - główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
 - dopuszcza się zachowanie dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu, istniejących w momencie wejścia w życie planu;
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;
- 4) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 5) zagospodarowanie terenu zgodnie z planem urządzenia lasu.
- 6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:** zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) przez fragment terenu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN15kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od linii, oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3 uchwały;
 - 2) na terenie znajduje się strefa oddziaływania drogi krajowej i ograniczeń dla lokalizacji budynków mieszkalnych, oznaczona graficznie na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust.5 uchwały.
- 8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:**
- 1) dojazd do terenu: z drogi wewnętrznej oznaczonej jako A.14.KDW oraz z drogi znajdującej się poza planem;
 - 2) miejsca parkingowe: zgodnie z planem urządzenia lasu.
- 9. Stawka procentowa:** 10%

Rozdział IV

Ustalenia szczegółowe terenów położonych w jednostce B, obejmującej tereny na południowy zachód od drogi krajowej nr 58 i na północ od terenu kolejowego §34.

Dla terenów o symbolach **B.01.ZL**, **B.02.ZL** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1. Przeznaczenie terenu:** tereny lasów;
- 1) dopuszcza się zalesienie użytków rolnych;
 - 2) na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** zasady lokalizacji reklam: zakaz lokalizacji reklam.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.
- 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** zagospodarowanie terenów zgodnie z planem urządzenia lasu.
- 6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:** zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) w sąsiedztwie terenu o symbolu B.02.ZL przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN15kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od linii, oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3 uchwały;
 - 2) teren o symbolu B.02.ZL znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 4 uchwały;

3) na terenach obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2.

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) dojazd do terenów: z drogi publicznej oznaczonej jako B.01.KDL, drogi wewnętrznej oznaczonej jako B.10.KDW oraz z dróg znajdujących się poza obszarem planu;
- 2) miejsca parkingowe: zgodnie z planem urządzenia lasu.

9. Stawka procentowa: 10%

§35.

Dla terenów o symbolach **B.03.MU, B.04.MU, B.05.MU, B.06.MU, B.07.MU, B.08.MU, B.09.MU, B.10.MU, B.11.MU** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wyklucza się usługi uciążliwe;
- 3) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - b) dopuszcza się rzemiosło o charakterze usługowym i produkcyjnym;
- 4) na terenach o symbolach B.06.MU, B.07.MU, B.08.MU, B.09.MU dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:

- 1) wyklucza się lokalizację reklam wolno stojących;
- 2) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, o powierzchni nośnika do 4m², maksymalnie jedna reklama na działce;
- 3) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej istniejącego zabytkowego cmentarza, obowiązują ustalenia zawarte w §10 uchwały.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalne nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych jako B.01.KDL i B.04.KDD, dróg wewnętrznych oznaczonych jako B.05.KDW, B.06.KDW, B.07.KDW, B.08.KDW, B.09.KDW, B.10.KDW i ciągów pieszo-jezdných oznaczonych jako B.12.KDX, B.13.KDX, B.14.KDX, B.15.KDX, B.16.KDX,
 - b) w odległości nie mniej niż 10m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej jako 02.KDG, z ograniczeniem dla lokalizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9ust.9 uchwały;
 - c) w odległości nie mniej niż 12m od lasu tj. od granicy z terenem o symbolu B.01.ZL oraz od wschodniej granicy planu;
 - d) w odległości nie mniej niż 15m od granicy z terenami oznaczonymi jako B.14.R, B.15.R;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy na terenach o symbolach B.03.MU, B.04.MU, B.05.MU, B.08.MU, B.09.MU za wyjątkiem wydzielienia wewnętrznego oznaczonego jako 08/5.1: nie więcej niż 0,30 powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekraczać 200m²,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy na terenach o symbolach B.06.MU, B.07.MU, B.10.MU, B.11.MU: nie więcej niż 0,25 powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekraczać 200m²,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy na terenie wydzielienia wewnętrznego oznaczonego jako 08/5.1: nie więcej niż 0,45 powierzchni działki budowlanej,

- d) powierzchnia biologicznie czynna na terenach o symbolach B.03.MU, B.04.MU, B.05.MU, B.08.MU, B.09.MU za wyjątkiem wydzielienia wewnętrznego oznaczonego jako 03/5.1 i 08/5.1: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- e) powierzchnia biologicznie czynna na terenach o symbolach B.06.MU, B.07.MU, B.10.MU, B.11.MU: nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia biologicznie czynna na terenie wydzielienia wewnętrznego oznaczonego jako 03/5.1 i 08/5.1: nie mniej niż 45% powierzchni działki budowlanej;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 10m, na terenie wydzielienia wewnętrznego oznaczonego jako 03/5.1 nie więcej niż 10,50m;
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,0m,
 - dla istniejących budynków mieszkalnych o płaskich dachach: nie więcej niż 12,0m;
 - b) liczba kondygnacji:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - dla istniejących budynków mieszkalnych o płaskich dachach dopuszcza się nadbudowę budynku o jedną kondygnację, jako poddasze użytkowe;
 - c) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,4;
 - d) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - kąt nachylenia połaci: 38° - 45° , na terenie wydzielienia wewnętrznego oznaczonego jako 03/5.1 dopuszcza się 30° - 50° dla budynków mieszkalnych i 15° - 50° dla budynków garażowych i gospodarczych,
 - główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
 - dopuszcza się zachowanie dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu;
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;
- 4) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:
 - a) wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 5) wyklucza się lokalizację dwóch lub więcej budynków mieszkalnych na jednej działce budowlanej;
- 6) parametry i wskaźniki zabudowy istniejące w momencie wejścia w życie planu, uznaje się za zgodne z planem.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż $1000m^2$;
- 2) szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 20m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: w przedziale od 70° do 110° ;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszych wskutek wydzielienia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu.

7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przez teren o symbolu B.11.MU przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN15kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od linii, oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3 uchwały;
- 2) teren o symbolu B.11.MU znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 4 uchwały;
- 3) na terenach o symbolach B.07.MU, B.08.MU, B.09.MU, B.10.MU znajduje się strefa oddziaływania drogi krajowej i ograniczeń dla lokalizacji budynków mieszkalnych, oznaczona graficznie na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust.5 uchwały..

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) dojazd do terenów:
 - a) z dróg publicznych oznaczonych jako B.01.KDL i B.04.KDD, dróg wewnętrznych oznaczonych jako B.05.KDW, B.06.KDW, B.07.KDW, B.08.KDW, B.09.KDW, B.10.KDW i dojazdów oznaczonych jako B.12.KDX, B.13.KDX, B.14.KDX, B.15.KDX, B.16.KDX,

- b) z istniejących zjazdów w momencie wejścia w życie planu z drogi oznaczonej jako 02.KDG;
 - 2) wyklucza się lokalizację nowych zjazdów na drogę oznaczoną jako 02.KDG;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust.8 uchwały.
- 9. Stawka procentowa:** 30%.

§36.

Dla terenu o symbolu **B.12.UO** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny usług oświaty;

- 1) dopuszcza się usługi użyteczności publicznej i usługi sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako mieszkanie służbowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolno stojących;
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, o powierzchni nośnika do 4m², maksymalnie jedna reklama na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) istniejący budynek oświaty stanowi zamknięcie kompozycyjne dla osi widokowej, oznaczonej graficznie na rysunku planu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.2 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalne nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) wyznaczone przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości nie mniej niż 6m od drogi wewnętrznej oznaczonej jako B.08.KDW i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako B.15.KDX;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,30 powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10m,
 - b) liczba kondygnacji: nie więcej niż 2,
 - c) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,5;
 - d) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - kąt nachylenia połaci: 38°-60°,
 - główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulic wokół terenu;
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;
- 4) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 3000m²;
- 2) szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: w przedziale od 70° do 110°.

7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 uchwały.

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako B.04.KDD, drogi wewnętrznej oznaczonej jako B.08.KDW i ciągów pieszo-jezdnich oznaczonych jako B.15.KDX, B.16.KDX;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust.8 uchwały.

9. Stawka procentowa: 10%.

§37.

Dla terenu o symbolu **B.13.US** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny sportu i rekreacji;

Dopuszcza się lokalizację niekubaturowych obiektów sportowych i rekreacyjnych z zielenią towarzyszącą (boiska, place gier i zabaw itp.).

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:

1) wyklucza się lokalizację reklam wolno stojących;

2) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, o powierzchni nośnika do 4m², maksymalnie jedna reklama na działce;

3) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości: nie ustala się.

7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od linii, oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w § 15 uchwały.

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

1) dojazd do terenu: z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych jako B.15.KDX, B.16.KDX;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust.8 uchwały.

9. Stawka procentowa: 10%.

§38.

Dla terenów o symbolach **B.14.R, B.15.R, B.21.R** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

1) wyklucza się zalesienie użytków rolnych;

2) na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: zakaz lokalizacji reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości: zasady podziału na działki: zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) przez tereny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN15kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od linii, oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3 uchwały;

2) tereny o symbolach B.15.R, B.21.R znajdują się w sąsiedztwie linii kolejowej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 4 uchwały;

3) na terenach obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2.

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji: dojazd do terenu: poprzez sąsiednie tereny oraz dla terenu o symbolu B.21.R z drogi publicznej oznaczonej jako B.02.KDL, dla terenu o symbolu B.14.R z drogi wewnętrznej oznaczonej jako B.16.KDX

9. Stawka procentowa: 10%

§39.

Dla terenów o symbolach **B.16.R/ZL**, **B.17.R/ZL** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;

- 1) dopuszcza się zalesienie użytków rolnych z zachowaniem istniejących cieków i rowów;
- 2) na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: zakaz lokalizacji reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zagospodarowanie terenów leśnych zgodnie z planem urządzenia lasu.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości: zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) teren znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 4 uchwały;
- 2) na terenach obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2.

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako B.02.KDL, ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako B.16.KDX oraz z terenów sąsiednich;
- 2) miejsca parkingowe: zgodnie z planem urządzenia lasu.

9. Stawka procentowa: 10%

§40.

Dla terenów o symbolach **B.18.MU**, **B.19.MU**, **B.20.MU**, **B.24.MU**, **B.25.MU** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) na terenie wydzieleń wewnętrznych oznaczonych jako 24/1.1.U i 25/1.1.U dopuszcza się wyłącznie funkcje usługowe;
- 3) wyklucza się usługi uciążliwe;
- 4) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - b) dopuszcza się rzemiosło o charakterze usługowym i produkcyjnym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:

- 1) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących;
- 2) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, o powierzchni nośnika do 4m², maksymalnie jedna reklama na działce;
- 3) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu B.20.MU znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej istniejącego zabytkowego cmentarza, obowiązują ustalenia zawarte w §10 uchwały.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalne nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych jako B.02.KDL i B.03.KDD, od drogi wewnętrznej oznaczonej jako B.11.KDW i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako B.16.KDX,
 - b) w odległości nie mniej niż 10m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej jako 02.KDG, na terenach oznaczonych symbolem B.19.MU, B.20.MU, z ograniczeniem dla lokalizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust.9 uchwały,
 - c) w odległości nie mniej niż 20m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej jako 02.KDG, na terenach oznaczonych symbolem B.24.MU, B.25.MU,
 - d) w odległości nie mniej niż 12m od lasu tj. od granicy z terenami o symbolach B.16.R/ZL i B.17.R/ZL oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,25 powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekraczać 200m²,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 10m,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,0m,
 - dla istniejących budynków mieszkalnych o płaskich dachach: nie więcej niż 12,0m;
 - b) liczba kondygnacji:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - dla istniejących budynków mieszkalnych o płaskich dachach dopuszcza się nadbudowę budynku o jedną kondygnację, jako poddasze użytkowe;
 - c) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,4;
 - d) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - kąt nachylenia połaci: 38°-45°,
 - główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
 - dopuszcza się zachowanie dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu;
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;
- 4) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:
 - a) wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 5) wyklucza się lokalizację dwóch lub więcej budynków mieszkalnych na jednej działce budowlanej;
- 6) parametry i wskaźniki zabudowy istniejące w momencie wejścia w życie planu, uznaje się za zgodne z planem.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowoprojektowanej działki budowlanej:
 - a) dla terenów o symbolach B.18.MU, B.19.MU, B.20.MU: nie mniej niż 1000m²,
 - b) dla terenów o symbolach B.24.MU, B.25.MU: nie mniej niż 1500m²;
- 2) szerokość frontu nowoprojektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 20m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: w przedziale od 70° do 110°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu.

7. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przez teren o symbolu B.20.MU przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN15kV, a przez teren o symbolu B.24.MU przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna WN110kV; do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od linii, oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3 uchwały;
- 2) tereny o symbolach B.20.MU, B.24.MU, B.25.MU znajdują się w sąsiedztwie linii kolejowej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 4 uchwały;
- 3) na terenach znajduje się strefa oddziaływania drogi krajowej i ograniczeń dla lokalizacji budynków mieszkalnych, oznaczona graficznie na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust.5 uchwały.

8.Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) dojazd do terenu:
 - a) z dróg publicznych oznaczonych jako B.02.KDL i B.03.KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej jako B.11.KDW,
 - b) z drogi oznaczonej jako 02.KDG z istniejących zjazdów w momencie wejścia w życie planu;
- 2) wyklucza się lokalizację nowych zjazdów na drogę oznaczoną jako 02.KDG;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust.8 uchwały.

9. Stawka procentowa: 30%.

§41.

Dla terenów o symbolach **B.22.ZL, B.27.ZL** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny lasów;

Na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: zakaz lokalizacji reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały;
- 2) teren o symbolu B.27.ZL znajduje się w Obszarze Natura 2000 Puszcza Piska, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zagospodarowanie terenów zgodnie z planem urządzenia lasu.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości: zasady podziału na działki: zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przez teren o symbolu B.25.ZL przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN15kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od linii, oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3 uchwały;
- 2) tereny znajdują się w sąsiedztwie linii kolejowej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 4 uchwały;
- 3) na terenach obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu, o którym mowa w ust. 1.

8.Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) dojazd do terenów: z drogi publicznej oznaczonej jako 02.KDG oraz poprzez teren sąsiadujący oznaczony jako B.21.R;
- 2) miejsca parkingowe: zgodnie z planem urządzenia lasu.

9. Stawka procentowa: 10%.

§42.

Dla terenu o symbolu **B.23.ZC** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: zabytkowy cmentarz ;

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: zakaz lokalizacji reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały.

- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** teren obejmuje wojenny cmentarz zabytkowy, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały.
- 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
- 6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** obowiązują ustalenia zawarte w § 15 uchwały.
- 8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:** dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako 02.KDG.
- 9. Stawka procentowa:** 10%

§43.

Dla terenu o symbolu **B.26.KU** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji obsługi komunikacji;

Dopuszcza się:

- a) usługi handlu i gastronomii;
- b) usługi turystyczne;
- c) funkcje mieszkaniowe wyłącznie jako powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:

- 1) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących, o powierzchni nośnika do 6m², maksymalnie jedna reklama na działce;
- 2) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, o powierzchni nośnika do 4m², maksymalnie jedna reklama na działce;
- 3) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako B.02.KDL,
 - b) w odległości nie mniej niż 10m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej jako 02.KDG, z ograniczeniem dla lokalizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust.9 uchwały,
 - c) w odległości nie mniej niż 12m od lasu tj. od granicy z terenem o symbolu B.27.ZL;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,4 powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10m,
 - b) liczba kondygnacji: nie więcej niż dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - c) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,6;
 - d) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - kąt nachylenia połaci: 38°-45°, dla stacji paliw dowolny;
 - główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;
- 4) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 5000m²;
- 2) szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: w przedziale od 70° do 110°.

7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) teren znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 4 uchwały;

2) na terenie znajduje się strefa oddziaływania drogi krajowej i ograniczeń dla lokalizacji budynków mieszkalnych, oznaczona graficznie na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust.5 uchwały.

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako B.02.KDL;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust.8 uchwały.

9. Stawka procentowa: 30%.

Rozdział V

**Ustalenia szczegółowe terenów położonych w jednostce C,
obejmującej tereny na południe od terenu kolejowego**

§44.

Dla terenu o symbolu **C.01.RM** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

- 1) dopuszcza się usługi agroturystyczne;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:

- 1) wyklucza się lokalizację reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic informacyjnych ściśle związanych z wykonywaną na miejscu działalnością, nie więcej niż jedna na działce, o powierzchni nie większej niż 1,5m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały;
- 2) teren znajduje się w Obszarze Natura 2000 Puszcza Piska, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalne nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego jako C.11.KDX,
 - b) w odległości nie mniej niż 12m od wschodniej granicy planu oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,15 powierzchni działki;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 70% powierzchni działki;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i garażowych: nie więcej niż 10m,
 - dla budynków gospodarczych i inwentarskich: nie więcej niż 12m;
 - dla budowli: dowolna;
 - b) liczba kondygnacji: dowolna;
 - c) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,5;
 - d) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - kąt nachylenia połaci: 38⁰-45⁰,
 - główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
 - dopuszcza się zachowanie dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu;
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;
- 4) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 5) parametry i wskaźniki zabudowy istniejące w momencie wejścia w życie planu, uznaje się za zgodne z planem.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości: zasady podziału na działki: zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 4 uchwały.

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

1) dojazd do terenu: z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako C.11.KDX;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 8 uchwały.

9. Stawka procentowa: 30%.

§45.

Dla terenu o symbolu **C.02.R** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

Wyklucza się zalesienie użytków rolnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: zakaz lokalizacji reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały;

2) część terenu znajduje się w Obszarze Natura 2000 Puszcza Piska, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości: zasady podziału na działki: zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji: dojazd do terenu: poprzez teren o symbolu C.03.R/ZL.

9. Stawka procentowa: 10%.

§46.

Dla terenów o symbolach **C.03.R/ZL**, **C.04.R/ZL** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;

1) dopuszcza się zalesienie użytków rolnych z zachowaniem istniejących cieków i rowów;

2) na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: zakaz lokalizacji reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały;

2) część terenu o symbolu C.03.R/ZL znajduje się w Obszarze Natura 2000 Puszcza Piska, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zagospodarowanie terenów leśnych zgodnie z planem urządzenia lasu.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości: zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) teren o symbolu C.03.R/ZL znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 4 uchwały;

2) na terenach obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2).

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

1) dojazd do terenów: z drogi publicznej oznaczonej jako C.02.KDD i dróg wewnętrznych oznaczonych jako C.03.KDW, C.04.KDW, ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako C.10.KDX oraz z dróg znajdujących się poza obszarem planu;

2) miejsca parkingowe: zgodnie z planem urządzenia lasu.

9. Stawka procentowa: 10%.

§47.

Dla terenów o symbolach **C.05.MN, C.06.MN, C.07.MN, C.08.MN, C.09.MN, C.10.MN** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej;

1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;

2) obowiązuje zachowanie istniejącego ciekłu wodnego, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 09/1.1.WS i 09/1.2.WS.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: zakaz lokalizacji reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalne nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczone na rysunku planu:

a) w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych jako C.01.KDD, C.02.KDD, i dróg wewnętrznych oznaczonych jako C.04.KDW, C.05.KDW, C.06.KDW, C.08.KDW, C.09.KDW,

b) w odległości nie mniej niż 12m od granicy lasu, tj. terenów oznaczonych jako C.03.R/ZL, C.04.R/ZL, C.12.ZL, C.13.ZL, C.14.ZL,

c) od terenów wydzielen wewnętrznych oznaczonych jako 09/1.1.WS i 09/1.2.WS, na terenie o symbolu C.09.MN - zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,20 powierzchni działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,0m;

b) liczba kondygnacji:

- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;

c) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,4;

d) parametry dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,

- kąt nachylenia połaci: 38° - 45° ,

- główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;

- dopuszcza się zachowanie dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu;

e) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;

4) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;

5) wyklucza się lokalizację dwóch lub więcej budynków mieszkalnych na jednej działce budowlanej;

6) parametry i wskaźniki zabudowy istniejące w momencie wejścia w życie planu, uznaje się za zgodne z planem.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż $1200m^2$;

2) szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 20m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: w przedziale od 70° do 110° .

7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przez teren o symbolu C.09.MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna WN110kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od linii, oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3 uchwały;
- 2) teren o symbolu C.09.MN znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 4 uchwały.

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) dojazd do terenów: z dróg publicznych oznaczonych jako C.01.KDD, C.02.KDD, dróg wewnętrznych oznaczonych jako C.04.KDW, C.05.KDW, C.06.KDW, C.08.KDW, C.09.KDW i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako C.10.KDX;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust.8 uchwały.

9. Stawka procentowa: 30%.

§48.

Dla terenu o symbolu **C.11.RM** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

- 1) dopuszcza się usługi agroturystyczne.
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:

- 1) wyklucza się lokalizację reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic informacyjnych ściśle związanych z wykonywaną na miejscu działalnością, nie więcej niż jedna na działce, o powierzchni nie większej niż 1,5m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalne nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej, oznaczonej jako C.01.KDD,
 - b) w odległości nie mniej niż 12m granicy lasu tj. od terenów oznaczonych jako C.12.ZL i C.13.ZL;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,15 powierzchni działki;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 70% powierzchni działki;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i garażowych: nie więcej niż 10m,
 - dla budynków gospodarczych i inwentarskich: nie więcej niż 12m;
 - dla budowli: dowolna;
 - b) liczba kondygnacji: dowolna;
 - c) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,5;
 - d) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - kąt nachylenia połaci: 38°-45°,
 - główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
 - dopuszcza się zachowanie dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu;
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;
- 4) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 5) parametry i wskaźniki zabudowy istniejące w momencie wejścia w życie planu, uznaje się za zgodne z planem.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości: zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna WN110kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub

likwidacji) w strefie ograniczeń od linii, oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3 uchwały.

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako C.01.KDD;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust.8 uchwały.

9. Stawka procentowa: 30%.

§49.

Dla terenów o symbolach **C.12.ZL, C.13.ZL, C.14.ZL** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny lasów;

- 1) teren oznaczonym jako C.13.ZL stanowi teren istniejącej leśniczówki;
- 2) na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: zakaz lokalizacji reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały;
- 2) teren o symbolu C.12.ZL, większość terenu o symbolu C.13.ZL i część terenu o symbolu C.14.ZL, oznaczone graficznie na rysunku planu, znajduje się w Obszarze Natura 2000 Puszcza Piska, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu o symbolu C.13.ZL ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu: wyznaczona przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu, dla pozostałych terenów nie ustala się;
- 2) parametry zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu C.13.ZL:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,05 powierzchni terenu o symbolu C.13.ZL,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 90% powierzchni terenu o symbolu C.13.ZL,
- 3) parametry zabudowy dla terenu o symbolu C.13.ZL:
 - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 8m,
 - b) liczba kondygnacji: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - c) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,15;
 - d) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - kąt nachylenia połaci: 38° - 45° ,
 - główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
 - dopuszcza się zachowanie dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu;
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;
- 4) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
- 5) zagospodarowanie terenów zgodnie z planem urządzenia lasu.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości: zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przez tereny o symbolach C.12.ZL i C.14.ZL przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna WN110kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od linii, oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3 uchwały;
- 2) teren o symbolach C.14.ZL znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 4 uchwały;
- 3) na terenach obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2).

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) dojazd do terenów: z dróg publicznych oznaczonych jako C.01.KDD, C.02.KDD i dróg wewnętrznych oznaczonych jako C.09.KDW i C.03.KDW;
- 2) miejsca parkingowe: zgodnie z planem urządzenia lasu.

9. Stawka procentowa: 10%.

§50.

Dla terenu o symbolu **C.15.MU** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) wyklucza się usługi uciążliwe;
- 3) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - b) dopuszcza się rzemiosło o charakterze usługowym i produkcyjnym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:

- 1) wyklucza się lokalizację reklam wolno stojących;
- 2) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, o powierzchni nośnika do $4m^2$, maksymalnie jedna reklama na działce;
- 3) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z zapisami w § 9 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalne nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako C.01.KDD i drogi wewnętrznej oznaczonej jako C.07.KDW,
 - b) w odległości nie mniej niż 12m od lasu tj. od granicy z terenem o symbolu C.03.R/ZL;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,25 powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekraczać $200m^2$,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 10m,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,0m;
 - b) liczba kondygnacji:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,4;
 - d) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - kąt nachylenia połaci: $38^{\circ}-45^{\circ}$,
 - główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;
- 4) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:
 - a) wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 5) wyklucza się lokalizację dwóch lub więcej budynków mieszkalnych na jednej działce budowlanej.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż $1200m^2$;

2) szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 20m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: w przedziale od 70° do 110°.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 4 uchwały.

8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

1) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako C.01.KDD i drogi wewnętrznej oznaczonej jako C.07.KDW;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust.8 uchwały.

9. Stawka procentowa: 30%.

Rozdział VI

Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

Drogi o znaczeniu ponadlokalnym

§51.

Dla terenu o symbolu **01.KDGP** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy GP – główna przyspieszona.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 30m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: dowolny;

3) wyposażenie: dowolne;

4) dostępność: o ograniczonej dostępności.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obiekty małej architektury tj. ławki, wiaty przystankowe, latarnie, kosze na śmieci itp.: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne;

6) pozostałe ustalenia jak w §16 ust.7 uchwały.

4. Inne ustalenia:

1) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;

2) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z §9 uchwały;

3) przez część terenu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV i 15kV, w obrębie których występują ograniczenia zgodnie z § 15 uchwały.

5. Stawka procentowa: 10%.

§52.

Dla terenu o symbolu **02.KDG** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy G – główna.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 12m w istniejących liniach rozgraniczających do 30m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: jednojezdniowa, dwupasowa;

3) wyposażenie: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej;

4) dostępność: o ograniczonej dostępności.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obiekty małej architektury tj. ławki, wiaty przystankowe, latarnie, kosze na śmieci itp.: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne;

6) pozostałe ustalenia jak w §16 ust.7 uchwały.

4. Inne ustalenia:

- 1) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 2) znaczna część terenu położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, fragment w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego i w Obszarze Natura 2000 Puszcza Piska, na terenie których obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z § 11 uchwały;
- 3) fragment terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem linii, obejmującej sąsiedztwo zabytkowych cmentarzy; w tej strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały;
- 4) przez część terenu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV i 15kV, w obrębie których występują ograniczenia zgodnie z § 15 uchwały.

5. Stawka procentowa: 10%

Drogi w jednostce A**§53.**

Dla terenów o symbolach **A.01.KDL, A.02.KDL, A.03.KDL, A.04.KDL** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy L – lokalna.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 12m, na zakończeniu drogi oznaczonej jako A.03.KDL obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach 20m na 20m;
- 2) przekrój: jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) wyposażenie: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej;
- 4) dostępność: bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury tj. ławki, wiaty przystankowe, latarnie, kosze na śmieci itp.: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: droga w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne;
- 6) pozostałe ustalenia jak w §16 ust.7 uchwały.

4. Inne ustalenia:

- 1) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 2) tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich oraz fragmenty w Obszarze Natura 2000 Puszcza Piska, na terenie których obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z § 9 uchwały;
- 3) część drogi o symbolu A.01.KDL znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem linii, obejmującej sąsiedztwo zabytkowego cmentarza; w tej strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały;
- 4) przez część terenu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV i 15kV, w obrębie których występują ograniczenia zgodnie z § 15 uchwały;
- 5) po wybudowaniu skrzyżowania drogi krajowej oznaczonej symbolem 02.KDG z drogami A.03.KDL B.02.KDL obowiązuje zamknięcie zjazdu z drogi oznaczonej jako A.03.KDL na drogę oznaczoną jako 02.KDG.

5. Stawka procentowa: 10%.

§54.

Dla terenów o symbolach **A.05.KDD, A.06.KDD, A.07.KDD** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) dla drogi o symbolu A.06.KDD nie mniej niż 10m oraz częściowo w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) dla drogi o symbolu A.05.KDD nie mniej niż 10m oraz częściowo w istniejących liniach rozgraniczających,

- na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniej niż 12.5m x 12.5m,
- c) dla drogi o symbolu A.07.KDD nie mniej niż 10m z poszerzeniami na skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu, na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniej niż 20m x 20m;
- 2) przekrój: jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) wyposażenie:
 - a) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - b) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej;
- 4) dostępność: bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury tj. ławki, wiaty przystankowe, latarnie, kosze na śmieci itp.: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: droga w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne;
- 6) pozostałe ustalenia jak w §16 ust.7 uchwały.

4. Inne ustalenia:

- 1) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 2) tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z § 9 uchwały;
- 3) część drogi o symbolu A.05.KDD znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem linii, obejmującej sąsiedztwo zabytkowego cmentarza; w tej strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały;
- 4) przez fragment terenu o symbolu A.05.KDD przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV, w obrębie których występują ograniczenia zgodnie z § 15 uchwały;
- 5) po wybudowaniu drogi oznaczonej symbolem A.05.KDD obowiązuje zamknięcie zjazdu z tej drogi na drogę oznaczoną jako 02.KDG.

5. Stawka procentowa: 10%.

§55.

Dla terenów o symbolach **A.08.KDW, A.09.KDW, A.10.KDW, A.11.KDW, A.12.KDW, A.13.KDW, A.14.KDW, A.17.KDW** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) dla drogi o symbolu A.08.KDW nie mniej niż 8m,
 - b) dla drogi o symbolu A.09.KDW w istniejących liniach rozgraniczających i nie mniej niż 12m,
 - c) dla dróg o symbolach A.10.KDW, A.11.KDW nie mniej niż 8m z poszerzeniami na skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu, na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniej niż 12,5m x 12,5m,
 - d) dla dróg o symbolach A.12.KDW, A.18.KDW w istniejących liniach rozgraniczających,
 - e) dla drogi o symbolu A.13.KDW w istniejących liniach rozgraniczających z poszerzeniami na skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu, na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniej niż 12,5m x 12,5m,
 - f) dla drogi o symbolu A.14.KDW nie mniej niż 6m, na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniej niż 12,5m x 12,5m;
- 2) przekrój: jednojezdniowa, dwupasowa ;
- 3) wyposażenie:
 - a) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - b) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej;
- 4) dostępność: bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury tj. ławki, wiaty przystankowe, latarnie, kosze na śmieci itp.: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: droga w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne;
- 6) pozostałe ustalenia jak w §16 ust.7 uchwały.

4. Inne ustalenia:

- 1) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 2) drogi o symbolach A.07.KDW, A.08.KDW, A.09.KDW, A.10.KDW, A.11.KDW, A.12.KDW położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, droga o symbolu A.13.KDW w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego, droga o symbolu A.12.KDW w Obszarze Natura 2000 Puszcza Piska, na terenie których obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z §9 uchwały;
- 3) przez tereny o symbolach A.07.KDW, A.08.KDW, A.11.KDW, A.13.KDW przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV, a przez tereny o symbolach A.07.KDW, A.08.KDW przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV w obrębie których występują ograniczenia zgodnie z § 15 uchwały.

5. Stawka procentowa: 10%.

§56.

Dla terenów o symbolach **A.15.KDX, A.16.KDX** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 5m z poszerzeniami na skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu, na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniej niż 12,5m x 12,5m,
- 2) przekrój: dowolny;
- 3) wyposażenie: dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 4) dostępność: bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury tj. ławki, wiaty przystankowe, latarnie, kosze na śmieci itp.: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: ciąg w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne;
- 6) pozostałe ustalenia jak w §16 ust.7 uchwały.

4. Inne ustalenia:

- 1) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 2) tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z §9 uchwały.

5. Stawka procentowa: 10%.

Drogi w jednostce B

§57.

Dla terenów o symbolach **B.01.KDL, B.02.KDL** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy L – lokalna.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 12m z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu, oraz fragment drogi o symbolu B.01.KDL w istniejących liniach rozgraniczających;
- 2) przekrój: jednojezdniowa, dwupasowa;

- 3) wyposażenie: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej;
- 4) dostępność: bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury tj. ławki, wiaty przystankowe, latarnie, kosze na śmieci, kaplica, krzyż, itp.: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: droga w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne;
- 6) pozostałe ustalenia jak w §16 ust.7 uchwały.

4. Inne ustalenia:

- 1) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 2) tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z §9 uchwały;
- 3) część drogi o symbolu B.01.KDL znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem linii, obejmującej sąsiedztwo zabytkowego cmentarza; w tej strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały.

5. Stawka procentowa: 10%.

§58.

Dla terenów o symbolach **B.03.KDD, B.04.KDD** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) wyposażenie:
 - a) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - b) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej;
- 4) dostępność: bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury tj. ławki, wiaty przystankowa, latarnie, kosze na śmieci itp.: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: droga w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne;
- 6) pozostałe ustalenia jak w §16 ust.7 uchwały.

4. Inne ustalenia:

- 1) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 2) tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z §9 uchwały.

5. Stawka procentowa: 10%.

§59.

Dla terenów o symbolach **B.05.KDW, B.06.KDW, B.07.KDW, B.08.KDW, B.09.KDW, B.10.KDW, B.11.KDW** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) dla drogi o symbolu B.05.KDW nie mniej niż 6m z poszerzeniami na skrzyżowania zgodnie z rysunkiem

planu, na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniej niż 12,5m x 12,5m,

b) dla dróg o symbolach B.06.KDW, B.07.KDW nie mniej niż 5m oraz częściowo w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami na skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu, na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniej niż 12,5m na 12,5m,

c) dla dróg o symbolach B.08.KDW nie mniej niż 8m, z poszerzeniem na skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu,

d) dla dróg o symbolach B.09.KDW, B.10.KDW w istniejących liniach rozgraniczających,

e) dla drogi o symbolu B.11.KDW nie mniej niż 8m, z poszerzeniami na skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu, na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniej niż 12,5m x 12,5m;

2) przekrój: jednojezdniowa, dwupasowa;

3) wyposażenie:

a) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,

b) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej;

4) dostępność: bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obiekty małej architektury tj. ławki, wiaty przystankowe, latarnie, kosze na śmieci itp.: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;

4) urządzenia techniczne: droga w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;

5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne;

6) pozostałe ustalenia jak w §16 ust.7 uchwały.

4. Inne ustalenia:

1) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;

2) drogi położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie których obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z §9 uchwały;

3) przez teren o symbolu B.10.KDW przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV, a przez teren o symbolu B.11.KDW przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV w obrębie których występują ograniczenia zgodnie z § 15 ust. 3 uchwały;

4) obowiązuje zamknięcie zjazdów z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem B.06.KDW, B.07.KDW na drogę oznaczoną symbolem 02.KDG.

5. Stawka procentowa: 10%.

§60.

Dla terenów o symbolach **B.12.KDX, B.13.KDX, B.14.KDX, B.15.KDX, B.16.KDX** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla terenu o symbolu B.12.KDX w istniejących liniach rozgraniczających, na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniej niż 12,5m na 12,5m,

b) dla terenu o symbolu B.13.KDX nie mniej niż 8m, na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniej niż 12,5m na 12,5m,

c) dla terenów o symbolach B.14.KDX i B.16.KDX nie mniej niż 5m,

d) dla terenu o symbolu B.15.KDX w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: dowolny;

3) wyposażenie: dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników;

4) dostępność: bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obiekty małej architektury tj. ławki, wiaty przystankowe, latarnie, kosze na śmieci itp.: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;

- 4) urządzenia techniczne: ciąg w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne;
- 6) pozostałe ustalenia jak w §16 ust.7 uchwały.

4. Inne ustalenia:

- 1) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 2) tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z §9 uchwały.

5. Stawka procentowa: 10%.

Drogi w jednostce C

§61.

Dla terenów o symbolach **C.01.KDD, C.02.KDD** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10m oraz częściowo w istniejących liniach rozgraniczających, dla drogi o symbolu C.02.D na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach 12,5m x 12,5m;
- 2) przekrój: jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) wyposażenie:
 - a) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - b) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej;
- 4) dostępność: bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury tj. ławki, wiaty przystankowe, latarnie, kosze na śmieci itp.: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: droga w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne;
- 6) pozostałe ustalenia jak w §16 ust.7 uchwały.

4. Inne ustalenia:

- 1) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 2) tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z §9 uchwały;
- 3) przez fragment terenu o symbolu C.01.KDD przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV, w obrębie których występują ograniczenia zgodnie z § 15 ust. 3 uchwały.

5. Stawka procentowa: 10%.

§62.

Dla terenów o symbolach **C.03.KDW, C.04.KDW, C.05.KDW, C.06.KDW, C.07.KDW, C.08.KDW, C.09.KDW** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) dla drogi o symbolu C.03.KDW w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) dla dróg o symbolach C.04.KDW i C.06.KDW nie mniej niż 8m z poszerzeniami na skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu, na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniej niż 12,5m na 12,5m,
 - c) dla drogi o symbolu C.05.KDW nie mniej niż 8m,
 - d) dla dróg o symbolach C.07.KDW i C.09.KDW nie mniej niż 6m z poszerzeniami na skrzyżowania zgodnie

- z rysunkiem planu, na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniej niż 12,5m x 12,5m,
- e) dla drogi o symbolu C.08.KDW w istniejących liniach rozgraniczających, na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniej niż 12,5m x 12,5m;
- 2) przekrój: jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) wyposażenie:
- a) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - b) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej;
- 4) dostępność: bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury tj. ławki, wiaty przystankowe, latarnie, kosze na śmieci itp.: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: droga w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne;
- 6) pozostałe ustalenia jak w §16 ust.7 uchwały.

4. Inne ustalenia:

- 1) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 2) drogi położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, , na terenie których obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z §9 uchwały;
- 3) przez teren o symbolu C.08.KDW przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV, w obrębie których występują ograniczenia zgodnie z § 15 ust. 3 uchwały.

5. Stawka procentowa: 10%.

§63.

Dla terenów o symbolach **C.10.KDX**, **C.11.KDX** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu o symbolu C.10.KDX w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) dla terenu o symbolu C.11.KDX w istniejących liniach rozgraniczających, na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniej niż 12,5m x 12,5m;
- 2) przekrój: dowolny;
- 3) wyposażenie: dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 4) dostępność: bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury tj. ławki, wiaty przystankowe, latarnie, kosze na śmieci itp.: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: ciąg w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne;
- 6) pozostałe ustalenia jak w §16 ust.7 uchwały.

4. Inne ustalenia:

- 1) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 2) tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z §9 uchwały.

5. Stawka procentowa: 10%.

Rozdział VII

Ochrona gruntów rolnych i leśnych

§ 64.

1. Na podstawie art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

2. Łączna ilość gruntów rolnych, nie wymagających uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy, o której mowa w ust. 1, przeznaczonych w planie na cele nierolnicze wynosi 57,2129 ha, w tym:

- 1) 11,8638 ha gruntów klasy RV;
- 2) 33,2814 ha gruntów klasy RVI;
- 3) 2,4241 ha gruntów klasy Ps V;
- 4) 1,6608 ha gruntów klasy Ps VI;
- 5) 2,9669 ha gruntów klasy LIV;
- 6) 5,0159 ha gruntów klasy LV;

3. Łączna ilość gruntów leśnych wymagających zgody Ministra Środowiska na przeznaczenie na cele nieleśne wynosi 2,3493 ha (decyzja nr).

Rozdział VIII

Przepisy końcowe

§65.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pisz.

§ 66.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady
Lilla Bednarek

.....