

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

**w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kwik**

Na podstawie 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 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127 poz. 880, z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz. 124) art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48 poz.327, Nr 138, poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241) Rada Miejska w Pisz uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1

1. Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w ust.2 z ustaleniami „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz”.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Kwik w gminie Pisz.
3. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 36,6 ha, którego granice przebiegają:
 - od północy – przez teren działki nr 20/6 na przedłużeniu linii północnej granicy działki nr 21/3, następnie wzdłuż północnej granicy działek nr 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 21/7, 21/8, 21/9 do północno - zachodniego narożnika działki nr 33/4, wzdłuż zachodniej granicy działki nr 33/1, następnie wzdłuż południowej granicy lasu (działki nr 1390/1), następnie wzdłuż północnej granicy działek nr 35/6, 35/7, 35/10, 35/11 i 35/9 do drogi gminnej – działki nr 75/2,
 - od wschodu – wzdłuż wschodniej granicy drogi gminnej (działki nr 75/2), następnie wzdłuż południowej granicy drogi powiatowej (działki nr 56/2) do drogi – działki nr 45, następnie wzdłuż wschodniej granicy działek nr 45 i 153 do przedłużenia linii północnej granicy działki nr 154/8, następnie wzdłuż północnej granicy działek nr 154/8, 154/7, 154/6, 154/5, 154/4, 154/3, 154/2 i 154/1, następnie wzdłuż wschodniej granicy działki nr 154/1 do południowej granicy drogi (działki nr 106/2),
 - od południa – wzdłuż południowej granicy drogi (działki nr 106/2), a następnie wzdłuż granicy jeziora Białoławki w kierunku zachodnim do wysokości drogi gminnej (działki nr 138/2),
 - od zachodu – wzdłuż zachodniej granicy drogi gminnej (działki nr 138/2), następnie wzdłuż południowo – zachodniej granicy drogi (działki nr 67) do wysokości zachodniej granicy działki nr 20/5 i wzdłuż zachodniej granicy działek nr 20/5 i 20/6 do przedłużenia linii północnej granicy działki nr 21/3.
4. Granice planu są zgodne z Uchwałą Nr XLVII/525/06 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 31 marca 2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kwik (teren oznaczony na rysunku planu).

§ 2

1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej – stanowiącej treść uchwały oraz w części graficznej, stanowiącej załącznik nr1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000.
2. Integralną częścią uchwały są też:
 - 1) załącznik nr 2 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

- 2) załącznik nr 3 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3

1. Na rysunku planu zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
 - 1) granice opracowania planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
 - 4) tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych: granica Mazurskiego Parku Krajobrazowego, granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Wschód,
 - 5) wyróżnione zasady zagospodarowania terenu: nieprzekraczalne linie zabudowy, istniejąca napowietrzna linia energetyczna SN 15 kV – do przełożenia lub/i skablowania, strefa uciążliwości wzdłuż linii SN 15 kV – zagospodarowanie regulowane przepisami szczególnymi, tereny istniejącej zieleni do zachowania i uzupełnień, zieleń izolacyjno – krajobrazowa, planowana infrastruktura techniczna – stacja transformatorowa, przepompownia kanalizacji sanitarnej.
2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 4

Podstawowe definicje

1. Następujące określenia w Planie oznaczają:
 - 1) **Plan** (pisany dużą literą) – ustalenia zawarte w niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
 - 2) **Teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi oraz zieleni.
 - 3) **Pensjonat** – obiekt posiadający co najmniej 7 pokoi, świadczący dla swoich klientów całodienne wyżywienie.
 - 4) **Budynek rekreacji indywidualnej** - budynek mieszkalny przeznaczony do wypoczynku własnego (rodzinnego).
 - 5) **Camping** – obiekt strzeżony, umożliwiający nocleg w namiotach, samochodach mieszkalnych (campobusach) i przyczepach samochodowych, przyrządzanie posiłków, korzystanie z urządzeń higieniczno – sanitarnych, parkowanie samochodów, a także świadczący usługi związane z pobytem klientów (obiekty budowlane stanowiące „wyposażenie” campingu winny być lokalizowane na terenie wskazanym do zabudowy przez linie zabudowy wyznaczone na rysunku Planu).
 - 6) **Pole namiotowe** - obiekt strzeżony, teren zapewniający użytkownikom indywidualnym i zbiorowym nocleg w namiotach, przyrządzanie posiłków, korzystanie z urządzeń higieniczno – sanitarnych, parkowanie samochodów (obiekty budowlane stanowiące „wyposażenie” pola namiotowego winny być lokalizowane na terenie wskazanym do zabudowy przez linie zabudowy wyznaczone na rysunku Planu).
 - 7) **Pole biwakowe** - teren zapewniający użytkownikom indywidualnym i zbiorowym krótki pobyt, ewentualny nocleg w namiotach, teren wyposażony w obiekty małej architektury, bez wyposażenia w stałe urządzenia higieniczno – sanitarne, dopuszczalne przenośne, sezonowe obiekty sanitarne.
 - 8) **Wysokość zabudowy** podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu projektowanych budynków:
 - a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy, zewnętrzny wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych lub pionowy, zewnętrzny wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, (nie dotyczy masztów odgromnikowych, anten, kominów, dominant i akcentów architektonicznych),
 - b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków, przy czym przez poddasze użytkowe należy rozumieć kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
 - 9) **Kalenica główna** – najdłuższa kalenica budynku będąca krawędzią przecięcia połaci wyznaczających przeciwległe kierunki spadku,

- a) w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich;
- b) w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie, za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległość od pionowej płaszczyzny przechodzącej przez frontową granicę parceli jest najmniejsza.
- 10) **Kąt nachylenia połaci dachowych** – kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać minimum 75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku i o minimum dwóch kierunkach spadku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, zadaszenia wejść, werandy, wykusze, tarasy, zadaszenia ogrodów zimowych, wiat i altan.
- 11) **Linie zabudowy** określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów, balkonów, loggi, wykuszy, podokienników, zadaszeń, ryzalitów, przedsionków, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp i części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą być wysunięte przed wyznaczoną linię zabudowy z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych. Linie zabudowy nie dotyczą kontenerowych stacji transformatorowych których lokalizacja powinna być zgodna z przepisami prawa budowlanego. Linie zabudowy nie dotyczą zabudowy istniejącej.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach Planu – budowli.
- 12) **Powierzchnia biologicznie czynna** – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m².
- 13) **Zieleń izolacyjno-krajobrazowa** – to zieleń wysoka i średnia o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej, urządzona w formie biogrupo, wprowadzona w celu oddzielenia optycznego, funkcjonalnego, akustycznego i przestrzennego terenów o różnych funkcjach; powierzchnię zieleni krajobrazowo – izolacyjnej wlicza się do powierzchni terenów biologicznie czynnych.
- 14) **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.
- 15) **Wymagania parkingowe** – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie objętym inwestycją lub w inny sposób, jeżeli został określony w karcie terenu.
- 16) **Miejsca postojowe** - miejsca postojowe dla samochodów na powierzchni terenu (usytuowane na parkingach), w garażach (wbudowanych lub wolno stojących) lub wiatkach.
- 17) **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 miejscowego, będąca podstawą do określenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz Gminy na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Pozostałe pojęcia użyte w niniejszej uchwale zgodne są z definicjami określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) oraz w rozporządzeniach wykonawczych do w/w ustawy.

ROZDZIAŁ II

OGÓLNE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 5

Przeznaczenie terenu

1. Ustala się podział obszaru objętego Planem na 49 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami cyfrowymi od 1 do 27 oraz od 001 do 022 (dla terenów komunikacji: ulic, dróg i ciągów pieszych) i ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ:

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

ML – tereny zabudowy budynkami rekreacji indywidualnej.

2) TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO:

MR – tereny zabudowy zagrodowej,

R – tereny w użytkowaniu rolniczym.

3) USŁUGI:

UP – teren usług publicznych,

UT – teren usług turystyki,

UTw – teren usług turystyki wodnej dla obsługi ruchu kajakowego i żeglarskiego,

US – teren usług sportu i rekreacji,

U – teren usług różnych.

4) TERENY ZIELENI:

ZN – zieleń naturalna,

Zp – teren publicznych plaż i kąpielisk oraz przystani wodnych.

5) TERENY KOMUNIKACJI:

KDL 1/2 – teren drogi publicznej lokalnej (1 jezdnia/2 pasy ruchu),

KDD 1/2 – teren drogi publicznej dojazdowej (1 jezdnia/2 pasy ruchu),

KDW – teren drogi wewnętrznej (teren drogi wewnętrznej może stanowić własność Gminy Pisz lub być we władaniu osób fizycznych lub prawnych),

KDX – teren publicznego ciągu pieszego,

Ks – teren obsługi komunikacji.

6) INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

E – teren urządzeń elektroenergetycznych

2. Na każdym terenie Planu dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej obsługujących obszar Planu oraz sieci podziemnych infrastruktury technicznej oraz dokonywanie wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Na każdym terenie Planu zakazuje się lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
4. Usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej – to usługi o nieuciążliwym charakterze, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniających dostęp do budynków mieszkalnych, zakłócanie ciszy nocnej, nadmierny hałas, zanieczyszczenie powietrza, generowanie odorów, wytwarzanie dużych ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego oraz usług związanych ze składowaniem, segregacją, odzyskiem, unieszkodliwianiem lub przetwarzaniem odpadów itp.
5. Na terenach przylegających do wód powierzchniowych dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów i urządzeń wynikających z przepisów obrony cywilnej,
 - 2) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z działalnością ochronną, informacyjną i edukacyjną prowadzoną przez służby ochrony przyrody,
 - 3) lokalizację obiektów i urządzeń służących celom ochrony brzegu jeziora i celom przeciwpowodziowym,
 - 4) lokalizację obiektów i urządzeń służących celom naukowym i monitoringowym,
 - 5) lokalizację obiektów związanych z zabezpieczeniem żeglugi.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się następujące zasady:

- 1) Kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do zasad ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu Mazurskiego Parku Krajobrazowego i Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Wschód z równoczesnym uwzględnieniem:
 - a) istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenów oraz istniejących wydzieli geodezyjnych i poszanowania prawa własności,
 - b) wykorzystania walorów lokalizacyjnych wsi Kwik nad jeziorem Białolawki na rozwój funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej i usług turystyki, w tym turystyki wodnej: kajakowej i żeglarskiej oraz wskazania terenów pod lokalizację przystani wodnej / żeglarskiej i baz turystycznych umożliwiających rozwój infrastruktury związanej z obsługą ruchu turystycznego oraz obsługą lokalnej rekreacji indywidualnej,
 - c) kształtowania intensywności, gabarytów oraz formy zabudowy jako zainwestowania letniskowego i rekreacyjno-wypoczynkowego o charakterze wiejskim, ekstensywnym z dużym udziałem powierzchni terenów biologicznie czynnych z równoczesnym ograniczeniem wielkości obiektów inwentarskich w celu eliminacji uciążliwości związanych z hodowlą zwierząt na terenach sąsiednich.
- 2) Zasada kompleksowości realizacji nowych elementów struktury przestrzennej wymaga wyprzedzającej realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej, przede wszystkim sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Teren działek nr 20/1, 20/3, 20/5, 20/6, 20/7, 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 21/7, 21/8, 21/9 i 22/2, w północno – zachodniej części Planu, położony jest w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego; na terenie Parku obowiązują zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach szczególnych (obecnie na tym obszarze obowiązuje rozporządzenie Nr 9 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 stycznia 2006r. w sprawie Mazurskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 20, poz. 506 z dnia 30 stycznia 2006 r.).
2. Obszar Planu - z wyłączeniem działek nr 20/1, 20/3, 20/5, 20/6, 20/7, 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 21/7, 21/8, 21/9 i 22/2 – położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Wschód, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach szczególnych (obecnie na tym obszarze obowiązuje rozporządzenie Nr 136 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Wschód (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 178, poz.2618).

Na obszarze chronionego krajobrazu w granicach terenu Planu zakazuje się:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- 3) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwośliskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych oraz prac niezbędnych do realizacji przystani wodnych na terenach wskazanych w Planie,
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystywanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
- 5) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.
Powyższe zakazy nie dotyczą:
 - wykonywania zadań na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - realizacji inwestycji celu publicznego,
 - realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w świetle przepisów dotyczących ochrony środowiska, po uzgodnieniu z Wojewodą Warmińsko – Mazurskim.
3. Obszar Planu w całości został włączony do struktury europejskiej sieci obszarów chronionych NATURA 2000 (Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000) w Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Piska” – kod obszaru PLB 280008. Celem wyznaczenia obszaru jest ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie siedlisk w niepogorszonej formie; dla terenu tego obowiązuje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313 z późn. zm.). Do czasu uchwalenia planu ochrony dla ww. obszaru obowiązują przepisy art. 33

i 34 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009r. Nr 151 poz. 1220 z późn. zm.), w tym:

- 1) zakaz podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000,
 - 2) przepis, że jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym i wobec braku rozwiązań alternatywnych, właściwy miejscowo wojewoda, może zezwolić na realizację planu lub przedsięwzięcia, które mogą mieć negatywny wpływ na siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, zapewniając wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów NATURA 2000.
4. Obszar Planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – „Subniecka Warszawska”.
5. W granicach Planu ustala się dodatkowo następujące kierunki kształtowania i ochrony środowiska:
- 1) zachowanie aktualnego kierunku odpływu wód,
 - 2) zastosowanie wyłącznie materiałów naturalnych do umocnienia brzegów jeziora w celu przystosowania dla funkcji rekreacyjno – wypoczynkowych (w tym budowy dojść do brzegów); wyklucza się zastosowanie umocnień betonowych i żelbetonowych,
 - 3) zachowanie terenów bezpośrednio przyległych do brzegów, a wykorzystywanych turystycznie jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - 4) zachowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnych,
 - 5) wprowadzenie obowiązku nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi jedynie w formie grup drzew i krzewów,
 - 6) maksymalne ograniczenie stosowania szczelnych, nieprzepuszczalnych nawierzchni dla utwardzenia dróg dojazdowych do poszczególnych budynków i wydzielonych działek oraz miejsc postojowych dla samochodów,
 - 7) zagospodarowanie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych i ich wykorzystanie do nawodnienia ogródków przydomowych, trawników czy zieleńców.
6. Dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy szczególne zgodnie z obowiązującym systemem prawa.

§ 8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków lub dóbr kultury współczesnej

Na obszarze Planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków lub dóbr kultury współczesnej podlegające ochronie prawnej (na podstawie przepisów odrębnych).

§ 9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze Planu ustala się układ przestrzeni ogólnodostępnych składających się z:
 - 1) istniejącego publicznego układu komunikacji samochodowej i pieszej:
 - a) odcinka drogi powiatowej – klasa: droga lokalna (L) – połączenie wsi z drogą krajową nr 63,
 - b) publicznych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD - obsługa komunikacyjna obszaru Planu,
 - c) publicznych ciągów pieszych oznaczonych symbolem KDX zapewniających dojście do jeziora i do planowanego ciągu pieszego (poza obszarem planu) wzdłuż brzegu jeziora oraz publicznego ciągu pieszego stanowiącego połączenie piesze drogi o symbolu 013.KDW z drogą powiatową o symbolu 001.KDL1/2,
 - 2) planowanych publicznych plaż i kąpielisk na terenach o symbolach 20.Zp, 24.Zp i 27.Zp.
 - 3) przystanku autobusowego z placem manewrowym na terenie o symbolu 25.U,Ks.
2. Dla obszarów przestrzeni publicznych obejmujących drogi, ciągi piesze, place i plaże:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o jednakowym wyrazie architektonicznym na danym terenie,
- 2) wyklucza się umieszczanie nośników i słupów reklamowych na terenie pasa drogowego,
- 3) wyklucza się lokalizację obiektów tymczasowych (nie dotyczy sezonowych i okolicznościowych straganów oraz tymczasowych obiektów handlowo – gastronomicznych na terenie plaży),
- 4) dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej obsługujących obszar planu oraz sieci podziemnych infrastruktury technicznej za wyjątkiem kontenerowych stacji transformatorowych, chyba że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej,
- 5) dopuszcza się lokalizację zieleni.

§ 10

Ustalenia dotyczące zagospodarowania obszarów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się terenów górniczych.
2. Na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
3. Na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone powodzią (obszary bezpośredniego lub pośredniego zagrożenia powodzią).

§ 11

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dokonywanych w trybie określonym w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. (Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz.2603 z późn. zm.).
2. Szczegółowe zasady dokonywania podziałów geodezyjnych nieruchomości położonych na obszarze opracowania planu określono w kartach poszczególnych terenów w § 16 ust.1 pkt 8, ust.2 pkt 8, ust.3 pkt 8, ust.4 pkt 8, ust.5 pkt 8, ust.6 pkt 8, ust.7 pkt 8, ust.8 pkt 8, ust.10 pkt 8, ust.11 pkt 8, ust.12 pkt 8 niniejszej uchwały.
3. Ustalone w planie zasady podziału terenów nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, które można dokonywać niezależnie od przyjętych w Planie ustaleń, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dopuszcza się na terenie zabudowanym wydzielenie mniejszej działki, niż przewiduje niniejsza uchwała, na poprawę warunków mieszkaniowych lub na poszerzenie drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Plan sankcjonuje istniejące podziały geodezyjne, niespełniające standardów wielkości działek przewidywanych niniejszą uchwałą, które zostały zatwierdzone przed wejściem w życie Planu. Na terenach istniejących wydzielen istnieje możliwość lokalizacji zabudowy w standardach określonych Planem.

§ 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Powiązanie komunikacyjne obszaru Planu z nadrzędnym układem komunikacyjnym (drogą krajową nr 63) stanowi droga powiatowa (oznaczona symbolem 001.KDL1/2) przebiegająca przez obszar Planu.
2. Ustala się, że obsługa komunikacyjna obszaru Planu oparta jest głównie o istniejący system drogowy i pieszy (ciagi piesze) uzupełniony projektowanymi drogami wewnętrznymi; do układu komunikacyjnego w obrębie Planu należą:
 - 1) istniejący odcinek drogi powiatowej oznaczony symbolem 001.KDL1/2 – droga lokalna jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu, pas drogowy w istniejących wydzieleniach,
 - 2) istniejące drogi dojazdowe (gminne) jednojezdniowe o dwóch pasach ruchu, oznaczone symbolami: 002.KDD1/2, 003.KDD1/2, 004.KDD1/2, 005.KDD1/2, 006.KDD1/2, 007.KDD1/2, 008.KDD1/2; pas drogowy dróg dojazdowych poszerzony do minimum 12 m za wyjątkiem dróg o symbolach 006.KDD1/2 i 008.KDD1/2, dla których minimalną szerokość pasa drogowego ustala się na 10 m,

- 3) istniejące i projektowane drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW o przeznaczeniu odpowiadającym drogom dojazdowym jednojezdniowym o dwóch pasach ruchu lub ciągom pieszo – jezdny, dla których dopuszcza się przekrój drogi bez wydzielonej odrębnie jezdni i chodnika; minimalna szerokość pasa drogowego 8 m lub 10 m (zgodnie z rysunkiem Planu), dla dróg o symbolach 010.KDW i 011.KDW – pas drogowy w istniejących wydzieleniach,
- 4) istniejące publiczne ciągi piesze oznaczone symbolami: 019.KDX, 020.KDX, 021.KDX stanowiące dojścia piesze do jeziora (w granicach istniejących wydzieleni) oraz planowany publiczny ciąg pieszy oznaczony symbolem 022.KDX o minimalnej szerokości 4 m, stanowiący połączenie piesze drogi wewnętrznej o symbolu 013.KDW i drogi powiatowej o symbolu 001.KDL1/2; poza obszarem Planu przewidywana jest realizacja publicznego ciągu pieszego wzdłuż brzegu jeziora.
3. Na terenach transportu drogowego i komunikacji pieszej dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, budki telefoniczne, w tym również na lokalizacjach tymczasowych. Zakaz lokalizacji nośników reklamowych na terenach komunikacji, chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej.
4. Budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi.
5. W liniach rozgraniczających dróg należy przewidzieć budowę hydrantów przeciwpożarowych.
6. Ustala się teren obsługi komunikacyjnej (przystanek autobusowy z placem manewrowym i istniejącym budynkiem remizy strażackiej) oznaczony symbolem 25.U,Ks.

7. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Minimalny wskaźnik miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki rekreacji indywidualnej	1 mieszkanie/1 budynek rekreacji indywidualnej	1
2.	Sklepy	100 m ² powierzchni sprzedaży	2
3.	Restauracje, kawiarnie, bary, biura, poczty itp. usługi	100 miejsc konsumpcyjnych	15
		10 osób zatrudnionych	2
4.	Stanice / przystanie wodne	1 miejsce do cumowania	1
5.	Hotele, pensjonaty, schroniska, ośrodki wypoczynkowe itp.	1 pokój gościnny/hotelowy	1
6.	Baseny pływackie, siłownia, inne obiekty sportu i rekreacji	100 m ² powierzchni użytkowej	4
7.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	2

8. Miejsca parkingowe, o których mowa powyżej, należy rozmieszczać w obrębie działki budowlanej wyróżnionej dla budynków obsługiwanych lub terenu objętego inwestycją, chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej.

§ 13

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- Zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej (włączenie wsi Kwik do wodociągu gminnego zasilanego z ujęcia wody w mieście Pisz); do czasu realizacji sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę zabudowy istniejącej oraz nowej zabudowy realizowanej w formie uzupełnień na terenach istniejącej zabudowy (na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolami: 12.MN,ML; 13.MR,MN,U; 14.MR,MN,U; 15.MR,MN,U; 16.MR,MN,U; 17.MR,MN,U; 21.ZN,UTw; 22.ZN,UTw; 25.U,Ks; 26.ZN,UTw) – z indywidualnych ujęć wody i studni kopanych.
- Odprowadzanie ścieków sanitarnych:** odprowadzenie ścieków do układu kanalizacyjnego włączonego do istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków w Jagodnem, po jego zrealizowaniu lub tymczasowo do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej z terenów zabudowy istniejącej i nowej zabudowy realizowanej w formie uzupełnień na terenach istniejącej zabudowy (na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolami: 12.MN,ML; 13.MR,MN,U; 14.MR,MN,U; 15.MR,MN,U; 16.MR,MN,U; 17.MR,MN,U; 21.ZN,UTw; 22.ZN,UTw; 25.U,Ks; 26.ZN,UTw) do szczelnego, monolitycznego, bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe i wywóz nieczystości przez wyspecjalizowaną jednostkę do oczyszczalni ścieków w Jagodnem.
- Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:**
 - z dachów budynków - do gruntu w obrębie działek,
 - z powierzchni utwardzonych – powierzchniowo do studni chłonnych (odbiorników wód opadowych) lokalizowanych na terenach publicznych (np. w pasach drogowych, na terenach zieleni publicznej) lub poprzez zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub do kanalizacji deszczowej.
 - wody opadowe odprowadzane z parkingów należy oczyszczać poprzez redukcję substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Zaopatrzenie w energię elektryczną:** z sieci energetycznej:
 - źródło energii elektrycznej dla obszaru Planu stanowią istniejące linie średniego napięcia 15 kV,
 - zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej stacji transformatorowej zasilanych istniejącymi i planowanymi kablowymi liniami SN 15kV; poszczególne obiekty zasilane będą kablowymi liniami nn wyprowadzonymi z projektowanych stacji transformatorowych;

- 3) kolidująca z planowanym zagospodarowaniem terenu linia napowietrzna SN 15 kV przebiegająca przez tereny o symbolach: 4.UT,ML; 6.ML i 16.MR,MN,U powinna ulec przełożeniu na linię kablową podziemną,
 - 4) zaleca się przełożenie na linię kablową podziemną istniejących napowietrznych linii SN 15 kV,
 - 5) ostateczna ilość i lokalizacja stacji transformatorowych oraz typ linii SN i nn zależy będzie od zapotrzebowania mocy zgłoszonego przez właścicieli poszczególnych obiektów,
 - 6) lokalizację nowych linii energetycznych należy przewidywać na terenach ogólnodostępnych; projektowane stacje należy lokalizować na wydzielonych działkach,
 - 7) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami energetycznymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - 8) zagospodarowanie pasów ochronnych o szerokości 15 metrów (po 7,5 m od osi linii) od istniejących napowietrznych linii SN 15 kV winno być uzgodnione z właścicielem sieci.
5. Zaopatrzenie w ciepło:
- 1) indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła (zalecane źródła ciepła opalane biomasą lub zasilane energią elektryczną, a także poprzez pompy ciepła),
 - 2) zaleca się zastosowanie kolektorów słonecznych do produkcji ciepłej wody w lecie i wspomagania ogrzewania w okresach jesienno – wiosennych,
 - 3) wyklucza się stosowanie do ogrzewania kopalnych paliw stałych.
6. Gospodarka odpadami: wywóz odpadów komunalnych stałych w sposób zorganizowany na składowisko odpadów komunalnych.

§ 14

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów położonych na obszarze opracowania Planu.
2. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu.

§ 15

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla poszczególnych terenów, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem Planu wynoszą 30%.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 16

Ustalenia szczegółowe Planu dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1.

KARTA NR 1		1.R
-------------------	--	------------

1) NUMER TERENU: – 1 2) POWIERZCHNIA: – 1,86 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

R - tereny rolnicze

A) Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- a) uprawy polowe, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia,
- b) zalesienia,
- c) zabudowa zagrodowa na działce o powierzchni nie mniejszej niż 0,3 ha; zabudowa zagrodowa może składać się z: budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynków gospodarczych, budynku magazynowego i budynku inwentarskiego (hodowla zwierząt ograniczona do potrzeb własnych) oraz innych budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem gospodarstwa rolnego, dopuszcza się realizację w zabudowie zagrodowej części usługowej z zakresu usług agroturystyki (w tym drewniane domki agroturystyczne towarzyszące zabudowie zagrodowej, na jeden domek musi przypadać minimum 1500 m² terenu działki).

B) Ustalenia dodatkowe:

- a) w obrębie terenu dopuszcza się:
 - lokalizację obiektów małej architektury i budowli związanych z funkcją podstawową,
 - budowę oczek wodnych i niewielkich zbiorników wodnych o powierzchni do 500 m²,
 - lokalizację obiektów służących reklamie o jednakowej formie architektonicznej i estetycznej o powierzchni do 2 m²,
- b) w obrębie terenu wyklucza się:
 - lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w świetle przepisów dotyczących ochrony środowiska, z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury liniowej,
 - prowadzenie chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową,
 - lokalizację otwartych zbiorników na płynne odchody zwierzęce,
 - budowę stawów rybnych.

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) dopuszczalna wysokość:

- zabudowa mieszkaniowa – do 10,0 m; do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
- zabudowa gospodarcza, magazynowa i inwentarska oraz inne budowle i urządzenia budowlane związane z funkcjonowaniem gospodarstwa rolnego - do 10,0 m,
- drewniane domki agroturystyczne - do 6,5 m,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych, maksymalna wysokość poziomu parteru 1,5 m powyżej poziomu terenu.

b) rodzaj dachu:

- zabudowa mieszkaniowa: dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych 40°- 45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku; wysokość okapu w przedziale 2,8 m - 4,5 m, dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat rozmieszczonych symetrycznie, lukarny i facjaty nie mogą zajmować więcej niż 50% długości dachu,
- zabudowa gospodarcza, magazynowa i inwentarska: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 35° - 45°, kalenica równoległa do dłuższej ściany budynku,
- drewniane domki agroturystyczne: dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych 35°- 45°, wysokość okapu w przedziale 2,0 m – 3,5 m, dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych i lukarn rozmieszczonych symetrycznie.

- c) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 003.KDD1/2 w granicy strefy uciążliwości od linii SN 15 kV wyznaczonej na rysunku Planu; w przypadku likwidacji napowietrznej linii 15 kV lub jej przełożenia na podziemną - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 003.KDD1/2,
 - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną o symbolu 010.KDW.
 - d) powierzchnia zabudowy: do 15% powierzchni terenu objętego inwestycją;
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni terenu objętego inwestycją,
 - f) inne wymagania:
 - projektowana zabudowa powinna nawiązywać, pod względem architektonicznym, do cech i wyrazu tradycyjnej wiejskiej zabudowy Mazur,
 - stosowanie tradycyjnych dla regionu, naturalnych materiałów budowlanych: cegła, kamień, drewno;
 - pokrycie dachu w kolorze ceglonym: dachówka ceramiczna lub cementowa,
 - wyklucza się okładziny z PCV.
- 5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) przez teren o symbolu 1.R przebiega napowietrzna linia energetyczna SN 15 kV, lokalizacja zabudowy w pobliżu linii energetycznej w odległości zgodnej z przepisami szczególnymi (poza wyznaczoną na rysunku Planu strefą uciążliwości), w przypadku likwidacji napowietrznej linii 15 kV lub jej skablowania wyznaczona strefa uciążliwości przestaje obowiązywać,
 - b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych do poszczególnych budynków oraz miejsc postojowych na wydzielonych działkach.
- 6) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, lokalizacja wjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi, dopuszcza się jeden wjazd na działkę,
 - b) wymagania parkingowe w ramach własności nieruchomości: minimum jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
 - c) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
 - d) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek;
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,
 - g) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
 - h) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi;
 - i) pozostałe warunki określono w § 13 niniejszej uchwały.
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:
- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) ograniczenie wykonywania budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do budynków oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) teren o symbolu 1.R położony jest w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego, na terenie Mazurskiego Parku Krajobrazowego obowiązują zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach szczególnych (obecnie na tym obszarze obowiązuje rozporządzenie Nr 9 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 stycznia 2006r. w sprawie Mazurskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 20, poz.506 z dnia 30 stycznia 2006 r.).
 - d) teren planu został włączony do struktury europejskiej sieci obszarów chronionych NATURA 2000 (Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000), w Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Piska” – kod obszaru PLB 280008,
 - e) pozostałe zasady ochrony zgodnie z § 7 ust.5 niniejszej uchwały.
- 8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- dopuszcza się dokonywanie nowych scaleń i podziałów gruntu przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 0,30 ha.
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a) należy dążyć do znormalizowania jakości i wysokości ogrodzeń, szczególnie od frontu działki,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych,
 - c) wysokość ogrodzenia od frontu działki: 1,0 m - 1,5 m.

KARTA NR 2		2.US
------------	--	------

1. NUMER TERENU: – 2 2) POWIERZCHNIA: 0,35 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

US - tereny usług sportu i rekreacji (urządzenia terenowe)

A) Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- terenowe urządzenia sportu i rekreacji (boisko sportowe itp.)

B) Ustalenia dodatkowe:

a) w obrębie terenu dopuszcza się:

- obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową (drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, zadaszone trybuny, ławki, kosze na śmieci, dojścia piesze, zieleń, elementy małej architektury, place zabaw dla dzieci itp.),
- lokalizację obiektów służących reklamie o jednakowej formie architektonicznej i estetycznej,

b) w obrębie terenu wyklucza się:

- lokalizację obiektów kubaturowych,
- lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w świetle przepisów dotyczących ochrony środowiska, z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury liniowej.

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) dopuszczalna wysokość budynków:

- dla obiektów reklamowych i masztów reklamowych – do 10 m.

b) rodzaj dachu: nie ustala się,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się,

d) powierzchnia zabudowy: nie ustala się,

e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80% powierzchni terenu objętego inwestycją,

f) inne wymagania: nie ustala się.

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) przez teren o symbolu 2.US przebiega napowietrzna linia energetyczna SN 15 kV,

b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia miejsc postojowych.

6) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) obsługa komunikacyjna: w oparciu o drogi gminne o symbolach: 003.KDD1/2 i 007.KDD1/2,

b) wymagania parkingowe: określone w § 12 ust.7 niniejszej uchwały,

c) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,

d) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,

e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek;

f) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,

g) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy,

h) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi;

i) pozostałe warunki określono w § 13 niniejszej uchwały.

7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,

b) teren o symbolu 2.US położony jest w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego, na terenie Mazurskiego Parku Krajobrazowego obowiązują zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach szczególnych (obecnie na tym obszarze obowiązuje rozporządzenie Nr 9 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 stycznia 2006r. w sprawie Mazurskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 20, poz.506 z dnia 30 stycznia 2006 r.).

c) teren Planu został włączony do struktury europejskiej sieci obszarów chronionych NATURA 2000 (Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000), w Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Piska” – kod obszaru PLB 280008,

d) pozostałe zasady ochrony zgodnie z § 7 ust.5 niniejszej uchwały.

- 8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
zakaz wtórnych podziałów.
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych,
 - b) wysokość ogrodzenia od frontu działki: 1,0 m -1,5 m.

3.

KARTA NR 3		3.UT,ML	4.UT,ML
------------	--	---------	---------

- 1) NUMER TERENU: – 3
4
- 2) POWIERZCHNIA: 2,16 ha
2,03 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

UT – teren usług turystyki,

ML – teren zabudowy budynkami rekreacji indywidualnej.

A) Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego typu: mały hotel, pensjonat, dom wypoczynkowy, schronisko turystyczne itp. obiekty wraz z usługami związanymi z pobytem klientów;
- ośrodek konferencyjno – szkoleniowy, ośrodek sportowy, ośrodek jeździecki itp. usługi turystyki wypoczynkowo - rekreacyjnej oraz towarzyszące usługi i obiekty związane z pobytem klientów;
- obiekty kultu religijnego, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej,
- budynki rekreacji indywidualnej.

B) Ustalenia dodatkowe:

a) w obrębie terenu dopuszcza się:

- lokalizację budynków gospodarczych, budynków związanych z dozorem, altan, wiat i innych budynków towarzyszących funkcjom wskazanym w lit.A,
- lokalizację obiektów sportowych towarzyszących usługom turystyki,
- lokalizację obiektów małej architektury, budowli i urządzeń związanych z zagospodarowaniem terenu (w tym oczek wodnych i niewielkich zbiorników wodnych o powierzchni do 500 m²),
- lokalizację obiektów służących reklamie o jednakowej formie architektonicznej i estetycznej,

b) w obrębie terenu wyklucza się: lokalizację zabudowy zagrodowej i towarzyszących jej budynków inwentarskich, również na lokalizacjach tymczasowych.

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) dopuszczalna wysokość:

- do 10,0 m; do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków, maksymalna wysokość poziomu parteru 1,5 m powyżej poziomu terenu.

b) rodzaj dachu:

- zabudowa usługowa: dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych 40°- 45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku; wysokość okapu w przedziale 2,8 m – 5,0 m, dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat rozmieszczonych symetrycznie, lukarny i facjaty nie mogą zajmować więcej niż 50% długości dachu,
- budynki rekreacji indywidualnej: dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych 40°- 45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku; wysokość okapu w przedziale 2,8m - 4,5 m, dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat rozmieszczonych symetrycznie, lukarny i facjaty nie mogą zajmować więcej niż 50% długości dachu,
- obiekty sportowe (w tym baseny): dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 20° – 45°, kalenica równoległa do dłuższej ściany budynku,
- zabudowa pozostała: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 35° – 45°, kalenica równoległa do dłuższej ściany budynku.

c) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 003.KDD1/2 w granicy strefy uciążliwości od linii SN 15 kV wyznaczonej na rysunku Planu oraz na przedłużeniu tej linii; w przypadku likwidacji napowietrznej linii 15 kV lub jej skablowania - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 003.KDD1/2 oraz na przedłużeniu tej linii,
- w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolach 007.KDD1/2, 008.KDD1/2 oraz od wschodniej granicy Planu (od granicy drogi – działki nr 75/2),
- w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą o symbolu 009.KDW,
- odległość zabudowy od granicy lasu winna spełniać wymagania ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

d) powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy usługowej: do 20% powierzchni terenu objętego inwestycją, powierzchnia zabudowy jednego budynku nie większa niż 500 m² (nie dotyczy basenów i innych obiektów sportowych),
- dla zabudowy rekreacji indywidualnej: do 15% powierzchni terenu objętego inwestycją.

- e) powierzchnia biologicznie czynna:
- dla zabudowy usługowej: minimum 60% powierzchni terenu objętego inwestycją, w tym 20% pod luźne zadrzewienia lub w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - dla zabudowy rekreacji indywidualnej: minimum 70% powierzchni terenu objętego inwestycją, w tym 30% pod luźne zadrzewienia lub w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.
- f) szerokość elewacji frontowej:
- budynków usługowych, sportowych i innych – nie ustala się,
 - budynków rekreacji indywidualnej – do 20 m.
- g) inne wymagania:
- projektowana zabudowa powinna nawiązywać, pod względem architektonicznym, do cech i wyrazu tradycyjnej wiejskiej zabudowy Mazur,
 - stosowanie tradycyjnych dla regionu, naturalnych materiałów budowlanych: cegła, kamień, drewno;
 - pokrycie dachu w kolorze ceglastym: dachówka ceramiczna lub cementowa,
 - wyklucza się okładziny z PCV,
 - w zespołach zabudowy usługowej w obrębie jednej inwestycji należy utrzymać jednorodność i spójność w zakresie: kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych, stolarki okiennej i drzwiowej, pokrycia dachu, detali wykończenia elewacji (cokoły, obramowania ościeżnicy itp.).
- 5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) na jednej działce budowlanej może znajdować się maksymalnie jeden budynek rekreacji indywidualnej,
- b) realizacja zabudowy usługowej wyłącznie na terenie o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m²,
- c) przez tereny o symbolach 3.UT,ML i 4.UT,ML przebiega napowietrzna linia energetyczna SN 15 kV, lokalizacja zabudowy w pobliżu linii energetycznej w odległości zgodnej z przepisami szczególnymi (poza wyznaczoną na rysunku Planu strefą uciążliwości), w przypadku likwidacji napowietrznej linii 15 kV lub jej skablowania wyznaczona strefa uciążliwości przestaje obowiązywać,
- d) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia miejsc postojowych i dróg dojazdowych do poszczególnych budynków,
- e) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego dla co najmniej 10 pojazdów samochodowych, wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.
- 6) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, lokalizacja wjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi, dopuszcza się jeden wjazd na działkę rekreacji indywidualnej,
- b) wymagania parkingowe: określone w § 12 ust.7 niniejszej uchwały,
- c) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej
- d) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: z dachów budynków - do gruntu w obrębie działek; wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,
- g) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- h) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi;
- i) pozostałe warunki określono w § 13 niniejszej uchwały.
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:
- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
- b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich – odpowiednich dla ustalonego w Planie przeznaczenia poszczególnych terenów; zasięg uciążliwości winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
- c) ograniczenie wykonywania budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do budynków oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- d) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego - Wschód – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały,

- e) teren Planu został włączony do struktury europejskiej sieci obszarów chronionych NATURA 2000 (Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000), w Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Piska” – kod obszaru PLB 280008,
- f) pozostałe zasady ochrony zgodnie z § 7 ust.5 niniejszej uchwały.
- 8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - zabudowa usługowa: 3000 m²,
 - zabudowa rekreacji indywidualnej: 1500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki (nie dotyczy istniejących wydzieleni i działek narożnych):
 - teren o symbolu 3.UT,ML: 25 m,
 - teren o symbolu 4.UT,ML: 30 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 80° - 100° (nie dotyczy istniejących wydzieleni i działek narożnych),
 - na terenie o symbolu 3.UT,ML dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 8 m, a w przypadku zastosowania tzw. drogi „ślepej” do więcej niż jednej działki – zakończenie jej placem nawrotowym o minimalnych wymiarach 13,5 m x 13,5 m.
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- należy dążyć do znormalizowania jakości i wysokości ogrodzeń, szczególnie od frontu działki,
 - zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych,
 - wysokość ogrodzenia od frontu działki: 1,0 m -1,5 m.

4.

KARTA NR 4		5.ML	6.ML	7.ML
		8.ML	9.ML	11.ML

1) NUMER TERENU: –	5	2) POWIERZCHNIA: 1,87 ha
	6	1,32 ha
	7	1,88 ha
	8	0,97 ha
	9	0,23 ha
	11	1,14 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

ML – teren zabudowy budynkami rekreacji indywidualnej

A) Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- budynki rekreacji indywidualnej w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,
- budynki gospodarcze i garaże w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej – wyłącznie jako zabudowa towarzysząca funkcji podstawowej (rekreacji indywidualnej),
- adaptacja istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej, niespełniającej standardów przyjętych dla zabudowy w Planie; dopuszcza się rozbudowę, dobudowę, przebudowę i modernizację istniejącej zabudowy w standardach przyjętych w Planie.

B) Ustalenia dodatkowe:

- w obrębie terenu dopuszcza się:
 - lokalizację obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - lokalizację obiektów służących reklamie o jednakowej formie architektonicznej i estetycznej o powierzchni do 2 m²,
- w obrębie terenu wyklucza się zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych i garaży na cele letniskowe.

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) dopuszczalna wysokość:

- do 10,0 m; do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków, maksymalna wysokość poziomu parteru 1,5 m powyżej poziomu terenu.

b) rodzaj dachu:

- budynki rekreacji indywidualnej: dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych 40°- 45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku; wysokość okapu w przedziale 2,8m - 4,5 m, dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat rozmieszczonych symetrycznie, lukarny i facjaty nie mogą zajmować więcej niż 50% długości dachu,
- zabudowa pozostała: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 35° – 45°, kalenica równoległa do dłuższej ściany budynku.

c) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- zgodnie z rysunkiem Planu,
- w odległości 4 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 014.KDW,
- na terenie o symbolu 8.ML nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 015.KDW.

d) powierzchnia zabudowy: do 15% powierzchni terenu objętego inwestycją.

e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 70% powierzchni terenu objętego inwestycją, w tym 30% pod luźne zadrzewienia lub w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

f) szerokość elewacji frontowej: do 20 m.

g) inne wymagania:

- projektowana zabudowa powinna nawiązywać, pod względem architektonicznym, do cech i wyrazu tradycyjnej wiejskiej zabudowy Mazur,
- stosowanie tradycyjnych dla regionu, naturalnych materiałów budowlanych: cegła, kamień, drewno; pokrycie dachu w kolorze ceglonym: dachówka ceramiczna lub cementowa,
- wyklucza się okładziny z PCV.

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) na jednej działce budowlanej może znajdować się maksymalnie jeden budynek rekreacji indywidualnej,
- b) dopuszcza się zmianę przebiegu drogi o symbolu 016.KDW lub jej likwidację pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału łącznie terenu działek nr 134 i 136/2 znajdujących się w obrębie konturu o symbolu 7.ML,
- c) przez teren o symbolu 6.ML przebiega napowietrzna linia energetyczna SN 15 kV, lokalizacja zabudowy w pobliżu linii energetycznej w odległości zgodnej z przepisami szczególnymi (poza wyznaczoną na rysunku Planu strefą uciążliwości), w przypadku likwidacji napowietrznej linii 15 kV lub jej skablowania wyznaczona strefa uciążliwości przestaje obowiązywać,
- d) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia miejsc postojowych i dróg dojazdowych do poszczególnych budynków,
- e) 12-metrowy pas terenu wzdłuż drogi o symbolu 001.KDL1/2 (na odcinku wskazanym na rysunku Planu) oraz 10-metrowy pas terenu wzdłuż dróg o symbolach: 004.KDD1/2, 013.KDW i 015.KDW (na odcinkach wskazanych na rysunku Planu) należy zagospodarować zielenią izolacyjno – krajobrazową.

6) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, lokalizacja wjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- b) wymagania parkingowe w ramach własności nieruchomości: minimum jedno miejsce postojowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej;
- c) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- d) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek;
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,
- g) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- h) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi;
- i) pozostałe warunki określono w § 13 niniejszej uchwały.

7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- b) ograniczenie wykonywania budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do budynków oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- c) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego - Wschód – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały,

- d) teren Planu został włączony do struktury europejskiej sieci obszarów chronionych NATURA 2000 (Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000), w Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Piska” – kod obszaru PLB 280008,
 - e) pozostałe zasady ochrony zgodnie z § 7 ust.5 niniejszej uchwały.
- 8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki (nie dotyczy istniejących wydzieli i działek narożnych): 25 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 80° - 100° (nie dotyczy wydzieli istniejących, działek narożnych i działek położonych przy łuku drogi),
 - d) realizacja zabudowy rekreacji indywidualnej możliwa jest na terenach istniejących wydzieli geodezyjnych, niespełniających w/w standardów wielkości działek, które zostały zatwierdzone przed wejściem w życie Planu.
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a) należy dążyć do znormalizowania jakości i wysokości ogrodzeń, szczególnie od frontu działki,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych,
 - c) wysokość ogrodzenia od frontu działki: 1,0 m - 1,5 m.

5.

KARTA NR 5		10.UP,ML
------------	--	----------

1) NUMER TERENU: – 10 2) POWIERZCHNIA: 0,33 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

UP – teren usług publicznych i obiektów zaspokajających potrzeby lokalnej społeczności,

ML – teren zabudowy budynkami rekreacji indywidualnej

A) Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- a) obiekty usług publicznych i obiekty zaspokajające potrzeby lokalnej społeczności z zakresu kultury, sportu, opieki społecznej i socjalnej, w tym boisko sportowe, wiejski dom kultury, świetlica, filia biblioteki, remiza strażacka itp.
- b) budynki rekreacji indywidualnej w zabudowie wolno stojące,
- c) budynki gospodarcze i garaże w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej – wyłącznie jako zabudowa towarzysząca funkcji podstawowej (rekreacji indywidualnej).

B) Ustalenia dodatkowe:

- w obrębie terenu dopuszcza się:
 - lokalizację obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - lokalizację obiektów służących reklamie o jednakowej formie architektonicznej i estetycznej o powierzchni do 2 m².

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) dopuszczalna wysokość:

- do 10,0 m; do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków, maksymalna wysokość poziomu parteru 1,5 m powyżej poziomu terenu.

b) rodzaj dachu:

- budynki usług publicznych i rekreacji indywidualnej: dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych 40°- 45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku; wysokość okapu w przedziale 2,8 m - 4,5 m, dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat rozmieszczonych symetrycznie, lukarny i facjaty nie mogą zajmować więcej niż 50% długości dachu,
- zabudowa pozostała: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 35° – 45°, kalenica równoległa do dłuższej ściany budynku.

c) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem Planu.

d) powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy z zakresu usług – do 20% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- dla zabudowy rekreacji indywidualnej - do 15% powierzchni terenu objętego inwestycją.

e) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy z zakresu usług: minimum 50% powierzchni terenu objętego inwestycją, w tym 20% pod luźne zadrzewienia lub w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- dla zabudowy rekreacji indywidualnej: minimum 70% powierzchni terenu objętego inwestycją, w tym 30% pod luźne zadrzewienia lub w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

f) szerokość elewacji frontowej: do 20 m.

g) inne wymagania:

- projektowana zabudowa powinna nawiązywać, pod względem architektonicznym, do cech i wyrazu tradycyjnej wiejskiej zabudowy Mazur,
- stosowanie tradycyjnych dla regionu, naturalnych materiałów budowlanych: cegła, kamień, drewno;
- pokrycie dachu w kolorze ceglasy: dachówka ceramiczna lub cementowa,
- wyklucza się okładziny z PCV.

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) na jednej działce budowlanej może znajdować się maksymalnie jeden budynek rekreacji indywidualnej,

- b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia miejsc postojowych i dróg dojazdowych do poszczególnych budynków,
 - c) 10-metrowy pas terenu wzdłuż drogi o symbolu 013.KDW należy zagospodarować zielenią izolacyjno – krajobrazową,
 - d) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego dla co najmniej 10 pojazdów samochodowych, wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.
- 6) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, lokalizacja wjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) wymagania parkingowe w ramach własności nieruchomości: minimum jedno miejsce postojowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej; w zakresie usług zgodnie z § 12 ust. 7 niniejszej uchwały,
 - c) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
 - d) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek;
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,
 - g) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
 - h) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi;
 - i) pozostałe warunki określono w § 13 niniejszej uchwały.
- j) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:
- a) na terenach zabudowy rekreacji indywidualnej przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
 - b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich – odpowiednich dla ustalonego w Planie przeznaczenia poszczególnych terenów; zasięg uciążliwości winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
 - c) ograniczenie wykonywania budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do budynków oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego - Wschód – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - e) teren Planu został włączony do struktury europejskiej sieci obszarów chronionych NATURA 2000 (Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000), w Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Piska” – kod obszaru PLB 280008,
 - f) pozostałe zasady ochrony zgodnie z § 7 ust.5 niniejszej uchwały.
- k) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 80° - 100° (nie dotyczy istniejących wydzieleń).
- l) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a. należy dążyć do znormalizowania jakości i wysokości ogrodzeń, szczególnie od frontu działki,
 - b. zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych,
 - c. wysokość ogrodzenia od frontu działki: 1,0 m -1,5 m.

KARTA NR 6		12.MN,ML
------------	--	----------

1) NUMER TERENU: – 12 2) POWIERZCHNIA: 1,05 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

ML – teren zabudowy budynkami rekreacji indywidualnej

A) Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne lub rekreacji indywidualnej w zabudowie wolno stojącej,
- b) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o funkcji usługowej stanowiącej uzupełnienie funkcji podstawowej i niezakłócającej funkcji mieszkaniowej w rozumieniu § 5 ust. 4 niniejszej uchwały, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, usługi dopuszcza się wyłącznie z funkcją mieszkaniową (jako funkcja wbudowana w budynek mieszkalny),
- c) budynki gospodarcze i garaże w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej – wyłącznie jako zabudowa towarzysząca funkcji mieszkalnej lub rekreacji indywidualnej.

B) Ustalenia dodatkowe:

- a) w obrębie terenu dopuszcza się:
 - lokalizację obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - lokalizację obiektów służących reklamie o jednakowej formie architektonicznej i estetycznej o powierzchni do 2 m²,
- b) w obrębie terenu wyklucza się: lokalizację warsztatów: napraw samochodów (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, wulkanizacji, itp.), stolarskich, ślusarskich a także lokalizację usług związanych ze składowaniem, segregacją, odzyskiem, unieszkodliwianiem lub przetwarzaniem odpadów i innych usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej.

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) dopuszczalna wysokość:

- do 10,0 m; do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków, maksymalna wysokość poziomu parteru 1,5 m powyżej poziomu terenu.

b) rodzaj dachu:

- budynki mieszkalne i rekreacji indywidualnej: dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych 40°- 45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku; wysokość okapu w przedziale 2,8 m - 4,5 m, dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat rozmieszczonych symetrycznie, lukarny i facjaty nie mogą zajmować więcej niż 50% długości dachu,
- zabudowa pozostała: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 35° – 45°, kalenica równoległa do dłuższej ściany budynku.

c) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- zgodnie z rysunkiem Planu,
- w odległości 4 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolach 011.KDW i 012.KDW
- w odległości nie mniejszej niż 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi o symbolu 001.KDL1/2.

d) powierzchnia zabudowy: do 20% powierzchni terenu objętego inwestycją, (dla stanu istniejącego przekraczającego 20%, dopuszcza się zwiększenie wskaźnika zabudowy o 5%).

e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni terenu objętego inwestycją, w tym 20% pod luźne zadrzewienia lub w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

h) szerokość elewacji frontowej: do 16 m; dla stanu istniejącego przekraczającego w/w wielkość - dopuszcza się zwiększenie szerokości o 20%.

f) inne wymagania:

- projektowana zabudowa powinna nawiązywać, pod względem architektonicznym, do cech i wyrazu tradycyjnej wiejskiej zabudowy Mazur,
- stosowanie tradycyjnych dla regionu, naturalnych materiałów budowlanych: cegła, kamień, drewno; pokrycie dachu w kolorze ceglonym: dachówka ceramiczna lub cementowa,

- wyklucza się okładziny z PCV.

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) na jednej działce budowlanej może znajdować się maksymalnie jeden budynek mieszkalny lub budynek rekreacji indywidualnej,
- b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia miejsc postojowych i dróg dojazdowych do poszczególnych budynków.

6) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę powiatową, drogę gminną i drogi wewnętrzne, lokalizacja wjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi, dopuszcza się jeden wjazd na działkę,
- b) wymagania parkingowe w ramach własności nieruchomości: minimum jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie / jeden budynek rekreacji indywidualnej; w zakresie usług zgodnie z § 12 ust. 7 niniejszej uchwały,
- c) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody i studni kopanych,
- d) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do szczelnego, monolitycznego, bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe i wywóz nieczystości przez wyspecjalizowaną jednostkę do oczyszczalni ścieków,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek;
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,
- g) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- h) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi;
- i) pozostałe warunki określono w § 13 niniejszej uchwały.

7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich – odpowiednich dla ustalonego w niniejszym Planie przeznaczenia poszczególnych terenów; zasięg uciążliwości winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
- c) ograniczenie wykonywania budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do budynków oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- d) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego - Wschód – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały,
- e) teren Planu został włączony do struktury europejskiej sieci obszarów chronionych NATURA 2000 (Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000), w Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Piska” – kod obszaru PLB 280008,
- f) pozostałe zasady ochrony zgodnie z § 7 ust.5 niniejszej uchwały.

8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki (nie dotyczy istniejących wydzieli i działek narożnych): 25 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 80° - 100° (nie dotyczy wydzieli istniejących, działek narożnych i działek położonych przy łuku drogi),
- d) realizacja zabudowy mieszkaniowej lub rekreacji indywidualnej możliwa jest na terenach istniejących wydzieli geodezyjnych, niespełniających w/w standardów wielkości działek, które zostały zatwierdzone przed wejściem w życie Planu.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- a) należy dążyć do znormalizowania jakości i wysokości ogrodzeń, szczególnie od frontu działki,
- b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych,
- c) wysokość ogrodzenia od frontu działki: 1,0 m - 1,5 m.

7.

KARTA NR 7		13.MR,MN,U	14.MR,MN,U	15.MR,MN,U
			16.MR,MN,U	17.MR,MN,U

1) NUMER TERENU: –	13	2) POWIERZCHNIA:	3,41 ha
	14		1,45 ha
	15		2,12 ha
	16		3,30 ha
	17		1,89 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

MR – teren zabudowy zagrodowej

MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

U – teren usług różnych (usługi turystyki oraz usługi z zakresu usług niezakłócających funkcji mieszkaniowej określonych w § 5 ust. 4 niniejszej uchwały)

A) Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- zabudowa zagrodowa, zabudowa gospodarstw rybackich (w tym budynki, budowle i urządzenia budowlane związane z funkcjonowaniem gospodarstwa rolnego i rybackiego),
- na terenach o symbolach 13.MR,MN,U; 14.MR,MN,U i 15.MR,MN,U - hodowla zwierząt ograniczona do potrzeb własnych;
- na terenach o symbolach 16.MR,MN,U i 17.MR,MN,U - hodowla zwierząt do 20 DJP (współczynnika przeliczeniowego sztuk zwierząt na duże jednostki przeliczeniowe inwentarza), dla drobiu, innych ptaków i królików do 5 DJP,
- hodowla lisów, jenotów, norek, tchórzów, nutrii i szynszyli ograniczona wyłącznie do potrzeb własnych,
- dopuszcza się realizację w zabudowie zagrodowej części usługowej z zakresu usług agroturystyki (w tym drewniane domki agroturystyczne towarzyszące zabudowie zagrodowej, na jeden domek musi przypadać minimum 1500 m² terenu działki),
- usługi turystyki pobytowej: agroturystyka, pensjonaty, schroniska turystyczne itp. oraz usługi turystyki związanej z obsługą ruchu kajakowego i żeglarskiego; dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele usług turystyki;
- dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele kultu religijnego, kultury, nauki i oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej,
- budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolno stojącej; w budynku mieszkalnym dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o funkcji usługowej stanowiącej uzupełnienie funkcji podstawowej i niezakłócającej jej;
- funkcja usługowa z zakresu usług niezakłócających funkcji mieszkaniowej może występować samodzielnie na działce budowlanej lub może towarzyszyć zabudowie mieszkalnej lub zagrodowej lub jako funkcja wbudowana w budynek mieszkalny, nie ustala się procentu udziału funkcji usługowej w budynku mieszkalnym ani proporcji pomiędzy zabudową usługową a mieszkaniową,
- adaptacja istniejących budynków rekreacji indywidualnej.

B) Ustalenia dodatkowe:

- w obrębie terenu dopuszcza się:
 - lokalizację obiektów małej architektury i budowli związanych z funkcją podstawową (w tym lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolno stojących),
 - budowę oczek wodnych i niewielkich zbiorników wodnych o powierzchni do 200 m²,
 - lokalizację obiektów służących reklamie o jednakowej formie architektonicznej i estetycznej o powierzchni do 2 m²,
- w obrębie terenu wyklucza się:
 - lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w świetle przepisów dotyczących ochrony środowiska, z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury liniowej,
 - prowadzenie chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową,
 - lokalizację otwartych zbiorników na płynne odchody zwierzęce,
 - budowę stawów rybnych,
 - lokalizację usług związanych ze składowaniem, segregacją, odzyskiem, unieszkodliwianiem lub przetwarzaniem odpadów itp. uciążliwych usług.

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) dopuszczalna wysokość:

- budynki mieszkalne i usługowe - do 10,0 m; do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
- zabudowa gospodarcza, magazynowa i inwentarska oraz inne budowle i urządzenia budowlane związane z funkcjonowaniem gospodarstwa rolnego - do 10,0 m,
- drewniane domki agroturystyczne, budynki gospodarcze i garaże przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - do 6,5 m,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków, maksymalna wysokość poziomu parteru - 1,5 m powyżej poziomu terenu.

b) rodzaj dachu:

- budynki mieszkalne i usługowe: dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych 40°- 45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku; wysokość okapu w przedziale 2,8 m - 4,5 m, dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat rozmieszczonych symetrycznie, lukarny i facjaty nie mogą zajmować więcej niż 50% długości dachu,
- drewniane domki agroturystyczne: dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych 35°- 45°, wysokość okapu w przedziale 2,0 m – 3,5 m, dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych i lukarn rozmieszczonych symetrycznie,
- zabudowa pozostała: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45°, kalenica równoległa do dłuższej ściany budynku.

c) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- zgodnie z rysunkiem Planu,
- lokalizacja zabudowy od granicy ciągu pieszego o symbolu 022.KDX – zgodnie z Prawem budowlanym,
- w odległości 4 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolach 011.KDW i 012.KDW,
- lokalizacja nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi o symbolu 001.KDL1/2 oraz zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku Planu,

d) powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 20% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- dla pozostałych terenów - do 25% powierzchni terenu objętego inwestycją (dla stanu istniejącego przekraczającego 25% - dopuszcza się zwiększenie wskaźnika zabudowy o 5%),
- maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego lub inwentarskiego 350 m², dla istniejących budynków gospodarczych lub inwentarskich przekraczających w/w wielkość 350 m² – dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy o nie więcej niż 35 m²,
- nie dopuszcza się rozbudowy istniejącego dużego budynku gospodarczego zlokalizowanego na terenie działek nr 151/1 i 152.

e) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla terenu zabudowy zagrodowej – minimum 50% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - minimum 50% powierzchni terenu objętego inwestycją, w tym 20% pod luźne zadrzewienia lub w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

i) szerokość elewacji frontowej:

- budynków usługowych – do 25 m,
- budynków mieszkalnych – do 20 m,
- budynków gospodarczych, inwentarskich itp. – do 35 m,
- dla stanu istniejącego przekraczającego w/w wielkości - dopuszcza się zwiększenie szerokości o nie więcej niż 20%.

f) inne wymagania:

- projektowana zabudowa powinna nawiązywać, pod względem architektonicznym, do cech i wyrazu tradycyjnej wiejskiej zabudowy Mazur,
- stosowanie tradycyjnych dla regionu, naturalnych materiałów budowlanych: cegła, kamień, drewno; pokrycie dachu w kolorze ceglстым: dachówka ceramiczna lub cementowa,
- wyklucza się okładziny z PCV.

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) przez teren o symbolu 16.MR,MN,U przebiega napowietrzna linia energetyczna SN 15 kV, lokalizacja zabudowy w pobliżu linii energetycznej w odległości zgodnej z przepisami szczególnymi (poza

wyznaczoną na rysunku Planu strefą uciążliwości), w przypadku likwidacji napowietrznej linii 15 kV lub jej przełożenia na podziemną wyznaczona strefa uciążliwości przestaje obowiązywać,

- b) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) o powierzchni nie mniejszej niż 50 m², oznaczony symbolem E w obrębie terenu o symbolu 13.MR,MN,U, którego lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
- c) ustala się teren urządzeń kanalizacji sanitarnej (przepompownia) o powierzchni nie mniejszej niż 25 m², oznaczony symbolem K w obrębie terenu o symbolu 13.MR,MN,U, którego lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia kanalizacyjne;
- d) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia miejsc postojowych i dróg dojazdowych do poszczególnych budynków,
- e) teren istniejącej zieleni (wskazany na rysunku Planu na terenie o symbolu 13.MR,MN,U) – do zachowania i uzupełnień.

- 6) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę powiatową, drogi gminne i wewnętrzne, lokalizacja wjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) wymagania parkingowe w ramach własności nieruchomości: minimum jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie; w zakresie usług zgodnie z § 12 ust. 7 niniejszej uchwały,
 - c) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody i studni kopanych,
 - d) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do szczelnego, monolitycznego, bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe i wywóz nieczystości przez wyspecjalizowaną jednostkę do oczyszczalni ścieków,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek;
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,
 - g) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
 - h) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi;
 - i) pozostałe warunki określono w § 13 niniejszej uchwały.
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:
- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich – odpowiednich dla ustalonego w Planie przeznaczenia poszczególnych terenów; zasięg uciążliwości winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
 - c) ograniczenie wykonywania budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do budynków oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego - Wschód – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - e) teren Planu został włączony do struktury europejskiej sieci obszarów chronionych NATURA 2000 (Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000), w Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Piska” – kod obszaru PLB 280008,
 - f) pozostałe zasady ochrony zgodnie z § 7 ust.5 niniejszej uchwały.
- 8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²; dla nowych wydzieleni na terenie o symbolu 13.MR,MN,U oraz nowych wydzieleni na terenie o symbolu 16.MR,MN,U przylegających do drogi o symbolu 018.KDW – minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki (nie dotyczy istniejących wydzieleni i działek narożnych): 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 80° - 100° (nie dotyczy wydzieleni istniejących, działek narożnych i działek położonych przy łuku drogi),
 - d) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwa jest na terenach istniejących wydzieleni geodezyjnych, niespełniających w/w standardów wielkości działek, które to podziały zostały zatwierdzone przed wejściem w życie Planu.
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a) należy dążyć do znormalizowania jakości i wysokości ogrodzeń, szczególnie od frontu działki,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych,
 - c) wysokość ogrodzenia od frontu działki: 1,0 m -1,5 m.

KARTA NR 8		18.ML,UT
------------	--	----------

1) NUMER TERENU: – 18 2) POWIERZCHNIA: 1,24 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

ML – teren zabudowy budynkami rekreacji indywidualnej.

UT – teren usług turystyki,

A) Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- a) pensjonaty,
- b) budynki rekreacji indywidualnej.

B) Ustalenia dodatkowe:

a) w obrębie terenu dopuszcza się:

- lokalizację budynków gospodarczych, altan, wiat i innych budynków towarzyszących funkcjom wskazanym w lit. A,
- lokalizację obiektów małej architektury, budowli i urządzeń związanych z zagospodarowaniem terenu,
- lokalizację obiektów służących reklamie o jednakowej formie architektonicznej i estetycznej o powierzchni do 2 m²,

b) w obrębie terenu wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w świetle przepisów dotyczących ochrony środowiska, z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury liniowej.

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) dopuszczalna wysokość:

- do 9,0 m; do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków, maksymalna wysokość poziomu parteru 1,5 m powyżej poziomu terenu.

b) rodzaj dachu:

- zabudowa pensjonatowa i budynki rekreacji indywidualnej: dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych 40°- 45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku; wysokość okapu w przedziale 2,8 m – 4,5 m, dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat rozmieszczonych symetrycznie, lukarny i facjaty nie mogą zajmować więcej niż 50% długości dachu,
- zabudowa pozostała: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 35° – 45°, kalenica równoległa do dłuższej ściany budynku.

c) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w odległości 26 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 002.KDD1/2.

d) powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy pensjonatowej: do 20% powierzchni terenu objętego inwestycją, powierzchnia zabudowy jednego budynku nie większa niż 300 m²,
- dla zabudowy rekreacji indywidualnej: do 15% powierzchni terenu objętego inwestycją.

e) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy pensjonatowej: minimum 60% powierzchni terenu objętego inwestycją, w tym 20% pod luźne zadrzewienia lub w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- dla zabudowy rekreacji indywidualnej: minimum 70% powierzchni terenu objętego inwestycją, w tym 30% pod luźne zadrzewienia lub w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

f) szerokość elewacji frontowej:

- pensjonatów – do 18 m,
- budynków rekreacji indywidualnej – do 12 m.

g) inne wymagania:

- projektowana zabudowa powinna nawiązywać, pod względem architektonicznym, do cech i wyrazu tradycyjnej wiejskiej zabudowy Mazur,

- stosowanie tradycyjnych dla regionu, naturalnych materiałów budowlanych: cegła, kamień, drewno; pokrycie dachu w kolorze ceglonym: dachówka ceramiczna lub cementowa,
 - wyklucza się okładziny z PCV,
 - w zespołach zabudowy usługowej w obrębie jednej inwestycji należy utrzymać jednorodność i spójność w zakresie: kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych, stolarki okiennej i drzwiowej, pokrycia dachu, detali wykończenia elewacji (cokoły, obramowania ościeżnicy itp.).
- 5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) na jednej działce budowlanej może znajdować się maksymalnie jeden budynek rekreacji indywidualnej,
 - b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia miejsc postojowych i dróg dojazdowych do poszczególnych budynków,
 - c) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego dla co najmniej 10 pojazdów samochodowych, wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.
- 6) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę gminną o symbolu 002.KDD1/2,
 - b) wymagania parkingowe: określone w § 12 ust. 7 niniejszej uchwały,
 - c) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej
 - d) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: z dachów budynków - do gruntu w obrębie działek;
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,
 - g) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
 - h) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi;
 - i) pozostałe warunki określono w § 13 niniejszej uchwały.
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:
- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
 - b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich – odpowiednich dla ustalonego w Planie przeznaczenia poszczególnych terenów; zasięg uciążliwości winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
 - c) ograniczenie wykonywania budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do budynków oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego - Wschód – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - e) teren Planu został włączony do struktury europejskiej sieci obszarów chronionych NATURA 2000 (Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000), w Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Piska” – kod obszaru PLB 280008,
 - f) pozostałe zasady ochrony zgodnie z § 7 ust. 5 niniejszej uchwały.
- 8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 22 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 70° - 110° (nie dotyczy istniejących wydzieli),
 - d) realizacja zabudowy możliwa jest na terenach istniejących wydzieli geodezyjnych, niespełniających w/w standardów wielkości działek, które zostały zatwierdzone przed wejściem w życie Planu.
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a) należy dążyć do znormalizowania jakości i wysokości ogrodzeń, szczególnie od frontu działki,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych,
 - c) wysokość ogrodzenia od frontu działki: 1,0 m - 1,5 m.

KARTA NR 9		19.E
------------	--	------

1. NUMER TERENU: – 19 2) POWIERZCHNIA: 0,00 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

E – urządzenia elektroenergetyczne

(istniejąca słupowa stacja transformatorowa)

- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - lokalizacja i wielkość terenu mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku likwidacji stacji transformatorowej lub przeniesienia jej w inne miejsce teren o symbolu 19.E należy włączyć do terenu o symbolu 16.MR,MN,U, wówczas teren o symbolu 19.E podlega ustaleniom obowiązującym dla terenu o symbolu 16.MR,MN,U.
- 6) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę o symbolu 001.KDL1/2 ,
 - b) wymagania parkingowe: nie ustala się,
 - c) pozostałe warunki określono w § 13 ust.4 niniejszej uchwały.
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:
 - a) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego - Wschód – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - b) teren Planu został włączony do struktury europejskiej sieci obszarów chronionych NATURA 2000 (Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000), w Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Piska” – kod obszaru PLB 280008,
 - c) pozostałe zasady ochrony zgodnie z § 7 ust.5 niniejszej uchwały.
- 8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH – nie ustala się.

KARTA NR 10		20.Zp	24.Zp	27.Zp
-------------	--	-------	-------	-------

- 3) PRZEZNACZENIE TERENU:

A) Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- B) Ustalenia dodatkowe:

- #### 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 33

- f) szerokość elewacji frontowej: do 10 m.
 - g) inne wymagania:
 - projektowana zabudowa powinna nawiązywać, pod względem architektonicznym, do cech i wyrazu tradycyjnej wiejskiej zabudowy Mazur,
 - stosowanie tradycyjnych dla regionu, naturalnych materiałów budowlanych; pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym lub strzecha lub gont.
- 5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) zakaz grodzenia nieruchomości od strony jeziora,
 - b) należy zapewnić publiczny dostęp do brzegów jeziora,
 - c) zastosowanie wyłącznie materiałów naturalnych do umocnienia brzegów jeziora w celu ich przystosowania dla celów rekreacyjno – wypoczynkowych, wyklucza się zastosowanie umocnień betonowych i żelbetonowych,
 - d) ustala się teren urządzeń kanalizacji sanitarnej (przepompownia) o powierzchni nie mniejszej niż 25 m², oznaczony symbolem K w obrębie terenu o symbolu 20.Zp, którego lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia kanalizacyjne.
- 6) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) obsługa komunikacyjna: w oparciu o drogę powiatową – teren oznaczony symbolem 001.KDL1/2 (budowa zjazdu wymaga zgody zarządcy drogi),
 - a) wymagania parkingowe: określone w § 12 ust.7 niniejszej uchwały,
 - b) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejących indywidualnych ujęć wody,
 - c) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejących szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe zlokalizowanych w sąsiedztwie terenu, a następnie wywóz nieczystości przez wyspecjalizowaną jednostkę do oczyszczalni ścieków oraz tymczasowe, przenośne obiekty sanitarne (typu: toi-toi),
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: - do gruntu w obrębie działek;
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
 - g) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi;
 - h) pozostałe warunki określono w § 13 niniejszej uchwały.
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:
- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
 - b) ograniczenie wykonywania budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do budynków oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Wschód – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - d) teren został włączony do struktury europejskiej sieci obszarów chronionych NATURA 2000 (Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000), w Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Piska” – kod obszaru PLB 280008,
 - e) prowadzona działalność usługowa musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu); zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - f) pozostałe zasady ochrony zgodnie z § 7 ust.5 niniejszej uchwały.
- 8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- zakaz wtórnych podziałów, dopuszcza się scalenie nieruchomości w granicach poszczególnych terenów.
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a) należy dążyć do znormalizowania jakości i wysokości ogrodzeń, szczególnie od frontu działki,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych,
 - c) wysokość ogrodzenia od frontu działki: 1,0 m -1,5 m.

KARTA NR 11		21.ZN,UTw	22.ZN,UTw
		23.ZN,UTw	26.ZN,UTw

- 3) PRZEZNACZENIE TERENU:

A) Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- B) Ustalenia dodatkowe:

- #### 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 35

- dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 40° – 45°, dla budynków parterowych (bez poddasza użytkowego) kąt nachylenia połaci dachowych 30° – 45°, wysokość okapu w przedziale 2,5 m – 4 m;
 - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat rozmieszczonych symetrycznie, lukarny i facjaty nie mogą zajmować więcej niż 50% długości dachu, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku.
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- zgodnie z rysunkiem Planu,
 - w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszym oznaczonym symbolami 019.KDX i 022.KDX,
 - lokalizacja nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi o symbolu 001.KDL1/2 oraz zgodnie z rysunkiem Planu,
- d) powierzchnia zabudowy – do 5% powierzchni terenu objętego inwestycją, powierzchnia zabudowy jednego budynku do 200 m²,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- f) szerokość elewacji frontowej: do 20 m,
- g) inne wymagania:
- projektowana zabudowa powinna nawiązywać, pod względem architektonicznym, do cech i wyrazu tradycyjnej wiejskiej zabudowy Mazur,
 - stosowanie tradycyjnych dla regionu, naturalnych materiałów budowlanych: cegła, kamień, drewno; pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym lub strzecha albo gont,
 - wyklucza się okładziny z PCV.
- 5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) zakaz grodzenia nieruchomości od strony jeziora,
 - b) należy zapewnić publiczny dostęp do brzegów jeziora w pasie terenu o szerokości co najmniej 1,5 m od brzegu,
 - c) zastosowanie wyłącznie materiałów naturalnych do umocnienia brzegów jeziora w celu ich przystosowania dla celów rekreacyjno – wypoczynkowych, wyklucza się zastosowanie umocnień betonowych i żelbetonowych,
 - d) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - e) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia miejsc postojowych i dróg dojazdowych do poszczególnych budynków,
 - f) lokalizacja zabudowy powinna być poprzedzona sporządzeniem dokumentacji geotechnicznej, geologiczno – inżynierskiej lub hydrogeologicznej zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
- 6) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) obsługa komunikacyjna: w oparciu o drogę powiatową – teren oznaczony symbolem 001.KDL1/2 (budowa zjazdu wymaga zgody zarządcy drogi) oraz od drogi gminnej – terenu o symbolu 002.KDD1/2,
 - b) wymagania parkingowe: określone w § 12 ust.7 niniejszej uchwały,
 - c) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę istniejącej zabudowy z indywidualnych ujęć wody,
 - d) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się zastosowanie dla istniejącej zabudowy szczelnego bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe i wywóz nieczystości przez wyspecjalizowaną jednostkę do oczyszczalni ścieków,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: - do gruntu w obrębie działek;
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,
 - g) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
 - h) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi;
 - i) pozostałe warunki określono w § 13 niniejszej uchwały.
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:
- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
 - b) ograniczenie wykonywania budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do budynków oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Wschód – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały,

- d) teren został włączony do struktury europejskiej sieci obszarów chronionych NATURA 2000 (Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000), w Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Piska” – kod obszaru PLB 280008,
 - e) prowadzona działalność usługowa musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu); zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - f) pozostałe zasady ochrony zgodnie z § 7 ust. 5 niniejszej uchwały.
- 8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- zakaz wtórnych podziałów, dopuszcza się scalenie nieruchomości w granicach poszczególnych terenów.
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a) należy dążyć do znormalizowania jakości i wysokości ogrodzeń, szczególnie od frontu działki,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych,
 - c) wysokość ogrodzenia od frontu działki: 1,0 m - 1,5 m.

12.

KARTA NR 12		25.U,Ks
--------------------	--	----------------

1) NUMER TERENU: – 25 2) POWIERZCHNIA: 0,08 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

U – teren usług różnych

(adaptacja istniejącego budynku remizy strażackiej, możliwość zmiany funkcji budynku),

Ks – teren obsługi komunikacji (przystanek autobusowy, plac manewrowy)

A) Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- a) wiatą przystanku autobusowego,
- b) utwardzony parking, plac manewrowy,
- c) adaptacja istniejącego budynku remizy strażackiej, możliwość zmiany sposobu użytkowania budynku w całości lub w części na funkcje z zakresu usług turystyki wodnej dla obsługi ruchu kajakowego i żeglarskiego lub usług handlu i gastronomii lub inne funkcje zaspokajające potrzeby lokalnej społeczności z zakresu kultury, nauki i oświaty, opieki społecznej i socjalnej,
- d) obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, jak: ławki, śmietniki, budki telefoniczne, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych itp.
- e) zieleń towarzysząca.

B) Ustalenia dodatkowe:

- a) w obrębie terenu dopuszcza się:
 - lokalizację obiektów wymienionych w § 5 ust. 5 niniejszej uchwały,
 - lokalizację publicznego pomostu,
- b) w obrębie terenu wyklucza się:
 - lokalizację nowej zabudowy,
 - przekształcenia rzeźby terenu,
 - lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w świetle przepisów dotyczących ochrony środowiska, z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury liniowej.

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) dopuszczalna wysokość budynku - do 10 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe); zakaz podpiwniczenia,
- b) rodzaj dachu:
 - dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych 40° – 45°, wysokość okapu w przedziale 2,5 m – 4,5 m;
 - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat rozmieszczonych symetrycznie, lukarny i facjaty nie mogą zajmować więcej niż 50% długości dachu, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku.
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonej symbolem 001.KDL1/2.
- d) powierzchnia zabudowy:

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - przy modernizacji i przebudowie istniejącego budynku remizy strażackiej i wiaty przystankowej – dopuszcza się wzrost powierzchni zabudowy o maksymalnie 10 m² (w przypadku remizy), lub o maksymalnie 5 m² (w przypadku wiaty).
- e) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
- f) szerokość elewacji frontowej: dopuszcza się zwiększenie istniejącej szerokości elewacji frontowej o nie więcej niż 20%.
- g) inne wymagania:
- projektowana zabudowa powinna nawiązywać, pod względem architektonicznym, do cech i wyrazu tradycyjnej wiejskiej zabudowy Mazur,
 - stosowanie tradycyjnych dla regionu, naturalnych materiałów budowlanych; pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym lub strzecha albo gont (nie dotyczy wiaty),
 - wyklucza się okładziny z PCV.
- 5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) zakaz grodzenia nieruchomości od strony jeziora,
- b) należy zapewnić publiczny dostęp do brzegów jeziora,
- c) zastosowanie wyłącznie materiałów naturalnych do umocnienia brzegów jeziora w celu ich przystosowania dla celów rekreacyjno – wypoczynkowych, wyklucza się zastosowanie umocnień betonowych i żelbetonowych,
- d) ustala się teren urządzeń kanalizacji sanitarnej (przepompownia) o powierzchni nie mniejszej niż 25 m², oznaczony symbolem K w obrębie terenu oznaczonego symbolem 25.U,Ks, którego lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia kanalizacyjne.
- 6) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) obsługa komunikacyjna: w oparciu o drogę powiatową – teren oznaczony symbolem 001.KDL1/2,
- b) wymagania parkingowe: określone w § 12 ust. 7 niniejszej uchwały,
- c) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejących indywidualnych ujęć wody,
- d) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącego szczelnego bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe i wywóz nieczystości przez wyspecjalizowaną jednostkę do oczyszczalni ścieków,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: - do gruntu w obrębie działek;
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,
- g) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- h) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi;
- i) pozostałe warunki określono w § 13 niniejszej uchwały.
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:
- a) ograniczenie wykonywania budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do budynków oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- b) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Wschód – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały,
- c) teren został włączony do struktury europejskiej sieci obszarów chronionych NATURA 2000 (Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000), w Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Piska” – kod obszaru PLB 280008,
- d) prowadzona działalność usługowa musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu); zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- e) pozostałe zasady ochrony zgodnie z § 7 ust.5.
- 8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- zakaz wtórnych podziałów.
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a) należy dążyć do znormalizowania jakości i wysokości ogrodzeń, szczególnie od frontu działki,
- b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych,
- c) wysokość ogrodzenia od frontu działki: 1,0 m -1,5 m.

§ 17

Ustalenia szczegółowe Planu dla poszczególnych terenów komunikacji samochodowej wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1.

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC NR 1	001.KDL1/2
--	-------------------

1) NUMER TERENU: – **001** 2) POWIERZCHNIA: 1,48 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

KDL - teren drogi publicznej lokalnej

4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem Planu,
- b) przekrój – jedna jezdnia, minimum dwa pasy ruchu; szerokość jezdni minimum 6 m,
- c) dostępność do terenów przyległych: dopuszcza się lokalizację bezpośrednich zjazdów do indywidualnych posesji w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- d) minimalne wyposażenie: obustronny chodnik o minimalnej szerokości 2 m; w przewężeniach drogi dopuszcza się realizację jednostronnego chodnika,
- e) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,
- f) dopuszcza się lokalizację zatok postojowych na odcinku drogi przebiegającej równolegle do brzegu jeziora,
- g) dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- a) mała architektura – dopuszcza się,
- b) nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji;
- c) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz lokalizacji (nie dotyczy sezonowych i okolicznościowych straganów),
- d) urządzenia techniczne w pasie drogowym - dopuszcza się,
- e) zieleń – dopuszcza się.

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- a) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo do studni chłonnych (odbiorników wód opadowych) lokalizowanych na terenach publicznych (np. w pasach drogowych, na terenach zieleni publicznej) lub poprzez zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub do kanalizacji deszczowej,
- b) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Wschód – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały,
- c) teren został włączony do struktury europejskiej sieci obszarów chronionych NATURA 2000 (Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000), w Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Piska” – kod obszaru PLB 280008.

2.

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC NR 2		002.KDD1/2	003.KDD1/2
		004.KDD1/2	005.KDD1/2
		006.KDD1/2	007.KDD1/2
			008.KDD1/2

1) NUMER TERENU: –	002	2) POWIERZCHNIA:	0,64 ha
	003		1,04 ha
	004		0,44 ha
	005		0,24 ha
	006		0,15 ha
	007		0,05 ha
	008		0,12 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

KDD - teren drogi publicznej dojazdowej

4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla dróg o symbolach: 006.KDD1/2, 008.KDD1/2 – minimum 10 m,

- dla pozostałych dróg – minimum 12 m, poszerzenie odcinka pasa drogowego dróg o symbolach: 003.KDD1/2 i 004.KDD1/2 poza terenem Planu,

b) przekrój – jedna jezdnia, minimum dwa pasy ruchu; szerokość jezdni minimum 5 m,

c) dostępność do terenów przyległych: dopuszcza się lokalizację bezpośrednich zjazdów do indywidualnych posesji bez ograniczeń, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

d) minimalne wyposażenie: obustronny chodnik o szerokości minimum 2,0 m, dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,

e) w pasie drogowym nie dopuszcza się lokalizacji zatok autobusowych komunikacji miejskiej,

f) dopuszcza się lokalizację zatok postojowych i parkowanie przykrawężnikowe.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) mała architektura – dopuszcza się,

b) nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji,

c) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz lokalizacji;

d) urządzenia techniczne w pasie drogowym - dopuszcza się,

e) zieleń – dopuszcza się.

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

a) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo do studni chłonnych (odbiorników wód opadowych) lokalizowanych na terenach publicznych (np. w pasach drogowych, na terenach zieleni publicznej) lub poprzez zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub do kanalizacji deszczowej,

b) teren drogi oznaczonej symbolem 007.KDD1/2 położony jest w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego, na terenie Mazurskiego Parku Krajobrazowego obowiązują zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach szczególnych (obecnie na tym obszarze obowiązuje rozporządzenie Nr 9 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 stycznia 2006 r w sprawie Mazurskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 20, poz.506 z dnia 30 stycznia 2006r.),

c) pozostałe tereny dróg położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Wschód – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały,

d) teren został włączony do struktury europejskiej sieci obszarów chronionych NATURA 2000 (Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000), w Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Piska” – kod obszaru PLB 280008.

3.

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC NR 3	009.KDW	010.KDW
	011.KDW	012.KDW
	013.KDW	014.KDW
	015.KDW	016.KDW
	017.KDW	018.KDW

1) NUMER TERENU: –	009	2) POWIERZCHNIA:	0,20 ha
	010		0,04 ha
	011		0,04 ha
	012		0,05 ha
	013		0,28 ha
	014		0,10 ha
	015		0,30 ha
	016		0,05 ha
	017		0,06 ha
	018		0,26 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

KDW - teren drogi wewnętrznej

(o przeznaczeniu odpowiadającym drogom dojazdowym lub ciągom pieszo – jezdny)

4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających
 - dla dróg oznaczonych symbolami: 011.KDW i 012.KDW - w granicach istniejących wydzieleni,
 - dla pozostałych dróg – zgodnie z rysunkiem Planu,
- b) przekrój – jedna jezdnia lub przekrój drogi bez wydzielonej odrębnie jezdni i chodnika,
- c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- d) zakończenie tzw. dróg „ślepych” placami manewrowymi o minimalnych wymiarach 13,5 m x 13,5 m (zgodnie z rysunkiem Planu) – nie dotyczy dróg oznaczonych symbolami: 011.KDW i 012.KDW,
- e) dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe w pasie drogowym.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- a) mała architektura – dopuszcza się,
- b) nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji,
- c) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz lokalizacji;
- d) urządzenia techniczne w pasie drogowym - dopuszcza się,
- e) zieleni – dopuszcza się.

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- a) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo do gruntu lub do studni chłonnych (odbiorników wód opadowych) lokalizowanych na terenach publicznych (np. w pasach drogowych, na terenach zieleni publicznej) lub poprzez zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub do kanalizacji deszczowej,
- b) teren drogi oznaczonej symbolem 010.KDD1/2 położony jest w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego, na terenie Mazurskiego Parku Krajobrazowego obowiązują zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach szczególnych (obecnie na tym obszarze obowiązuje rozporządzenie Nr 9 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 stycznia 2006r. w sprawie Mazurskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 20, poz.506),
- c) pozostałe tereny dróg położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Wschód – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały,
- d) teren został włączony do struktury europejskiej sieci obszarów chronionych NATURA 2000 (Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000), w Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Piska” – kod obszaru PLB 280008.

4.

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC NR 4		019.KD	20.KDX
		021.KD	22.KDX

1) NUMER TERENU: –	019	2) POWIERZCHNIA:	0,02 ha
	020		0,02 ha
	021		0,01 ha
	022		0,05 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU:

KDX - teren publicznego ciągu pieszego

4) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu oznaczonego symbolami: 019.KDX, 020.KDX, 021.KDX – zgodnie z rysunkiem Planu,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 022.KDX - minimum 4 m,
 - b) przekrój – nie ustala się,
 - c) dostępność do terenów przyległych: nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej z ciągu pieszego terenów przyległych.
- 5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a) mała architektura – dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz lokalizacji;
 - d) urządzenia techniczne w pasie drogowym - dopuszcza się,
 - e) zieleń – dopuszcza się,
 - f) połączenie terenów oznaczonych symbolami: 019.KDX, 020.KDX i 021.KDX z planowanym ciągiem pieszym wzdłuż brzegu jeziora (poza terenem Planu).
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:
- a) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo do gruntu,
 - b) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Wschód – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - c) teren został włączony do struktury europejskiej sieci obszarów chronionych NATURA 2000 (Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000), w Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Piska” – kod obszaru PLB 280008.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA KOŃCOWE

§ 18

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Pisz.

§ 19

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

Przewodniczący Rady

Stanisław Olender