

TEKST MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBREBU
GEODEZYJNEGO GAJEWO PO ZACHODNIEJ STRONIE
UL. WĘGORZEWSKIEJ, GMINA GIŻYCKO



- PROJEKT PLANU -

Uchwała Nr.....
Rady Gminy w Giżycku z
dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu geodezyjnego Gajewo po zachodniej stronie ul. Węgorzewskiej, gmina
Giżycko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr VI/75/2019 Rady Gminy Giżycko z dnia 27 marca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gajewo po zachodniej stronie ul. Węgorzewskiej, gmina Giżycko, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Giżycko, uchwalonego Uchwałą Nr 153/97 Rady Gminy Giżycko z dnia 19 grudnia 1997 roku, zmienionego Uchwałą Nr 201/01 Rady Gminy Giżycko z dnia 15 maja 2001 r. i Uchwałą Nr XII/130/07 Rady Gminy Giżycko z dnia 21 grudnia 2007 r. oraz zmienionego Uchwałą Nr XLIII/463/2018 Rady Gminy Giżycko z dnia 27 lutego 2018 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne
§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gajewo po zachodniej stronie ul. Węgorzewskiej, gmina Giżycko, zwany dalej planem.
2. Planem miejscowym objęto obszar o powierzchni około 50 ha, położony w centralnej części gminy Giżycko, w obrębie geodezyjnym Gajewo, którego granice przedstawia rysunek planu miejscowego w skali 1:1000.
3. Integralnymi częściami planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 są tekst niniejszej uchwały oraz rysunki planu, zatytułowane „Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gajewo po zachodniej stronie ul. Węgorzewskiej, gmina Giżycko” – w skali 1:2000 stanowiące załączniki nr 1 i nr 2.
4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Giżycko w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 3.
5. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Giżycko o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 4.

6. Na rysunku planu miejscowego określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) symbol przeznaczenia terenu oznaczony literą i numerem porządkowym;
 - 5) wymiarowanie;
 - 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania;
 - 7) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania.
7. Na rysunku planu miejscowego określa się oznaczenia graficzne będące informacyjnymi ustaleniami planu miejscowego:
 - 1) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich;
 - 2) oznaczenie drogi publicznej krajowej przylegającej bezpośrednio do obszaru objętego planem miejscowym;
 - 3) oznaczenie drogi publicznej powiatowej przylegającej bezpośrednio do obszaru objętego planem miejscowym;
 - 4) oznaczenie drogi publicznej gminnej przylegającej bezpośrednio do obszaru objętego planem miejscowym;
 - 5) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie.

§2

Wyjaśnienie pojęć użytych w treści niniejszej uchwały, przyjętych na potrzeby planu miejscowego:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem miejscowym, wydzielona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, poza którą zakazuje się realizacji budynków, w linii tej może być umieszczona ściana budynku, z zakazem jej przekraczania w kierunku dróg, przy czym zakaz nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, do wartości 1,5 m od ustalonej linii, a także rynny, rury spustowe, podokienniki oraz kondygnacji podziemnych budynku i infrastruktury technicznej, zasada ta nie dotyczy dopuszczenia lokalizowania tych elementów budynku, jak również obiektów budowlanych nie będących budynkami oraz obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg krajowych nr 59 i 63 (przylegających do obszaru objętego planem miejscowym);

- 3) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynierskie, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja sanitarna, linie elektroenergetyczne, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej do ich obsługi.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne planu miejscowego

§3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolem i numerem porządkowym zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 4) **KDGP** – teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 5) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- 6) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 7) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 8) **Z** – tereny zieleni naturalnej;
- 9) **US** – teren sportu i rekreacji;
- 10) **IT** – teren infrastruktury technicznej – retencja wód opadowych;
- 11) **KP** – teren parkingów;
- 12) **O** – teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami;
- 13) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§4

Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21 i MN22:

- 1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) dopuszcza się budowę wolnostojącą, szeregową lub bliźniaczą,
 - b) w zabudowie szeregowej i bliźniaczej dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią zgodnie z przepisami prawa,
 - c) w zabudowie szeregowej i bliźniaczej dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami prawa;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) tereny funkcjonalne oznaczone symbolem MN1, MN2, MN3 i MN4 położone są w granicach obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich,

- b) w Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich obowiązują zasady zagospodarowania, w tym zakazy stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,
 - c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami prawa jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) zgodnie z rysunkiem planu tereny funkcjonalne oznaczone symbolem MN5, MN6, MN8, MN9, MN21 oraz część terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN1, MN7, MN10 i MN20 położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie,
 - f) przy zagospodarowaniu terenu zachować zbiorniki retencyjne i uwzględnić wpływ wód opadowych;
- 4) **zasady kształtowania krajobrazu:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony zabytków;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
- nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania przestrzeni publicznych;
- 7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
- a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i garażowo – gospodarczych wolnostojących lub w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN19, MN21, MN22 – 0,7,
 - dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN20 – 1,6,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 70%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – do 10,0 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych do 7,0 m,
 - h) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13⁰ do 45⁰;
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych – dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5⁰ do 45⁰,
 - kolorystyka pokrycia dachowego – czerwień, brąz i szarość lub ich odcienie,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
 - nie występuje potrzeba określenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:**
- w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych,
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
- w niniejszych terenach funkcjonalnych nie ustala obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w związku z czym nie występuje potrzeba określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) teren funkcjonalny oznaczony symbolem MN17, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, położony jest w strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, w związku z czym obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - b) przez tereny funkcjonalne oznaczone symbolem MN14, MN16 i MN19, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, w związku z czym obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - c) w związku z dopuszczeniem przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV na linie kablowe podziemne, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w strefach ograniczonego użytkowania obowiązują do czasu istnienia napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15Kv,
 - d) teren funkcjonalny oznaczony symbolem MN12, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, położony jest w strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, w związku z czym

obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

- e) w związku z dopuszczeniem przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV na linie kablową podziemną, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w strefach ograniczonego użytkowania obowiązują do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów funkcjonalnych:
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN1 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1 i z terenu drogi wewnętrznej KDW3,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN2 z terenu dróg wewnętrznych KDW1, KDW2 i KDW3,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN3 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1, z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1, z terenu drogi wewnętrznej KDW3,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN4 z terenu drogi publicznej powiatowej (ulica Sympatyczna),
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN5 z terenu dróg wewnętrznych KDW8 i KDW9,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN6 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2 i z terenu drogi wewnętrznej KDW6,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN7 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD2, KDD5, KDD7 i KDD8 oraz z terenu dróg wewnętrznych KDW6, KDW7, KDW8, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN8 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2 i z terenu dróg wewnętrznych KDW9 i KDW10,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN9 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD2, KDD7 i KDD8 oraz z terenu dróg wewnętrznych KDW8, KDW9 i KDW10,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN10 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD9 i z terenu dróg gminnych (ulica Poziomkowa i ulica Świerkowa) przylegających do obszaru objętego planem miejscowym,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN11 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD9 i KDD10 oraz drogi gminnej (ulica Pomidorowa) przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym oraz z terenu drogi wewnętrznej KDW26,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN12 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD9 i KDD13 oraz z terenu drogi gminnej (ulica Topolowa) przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN13 z terenu drogi

- wewnętrznej KDW11 i terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD6,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN14 z terenu dróg wewnętrznych KDW16 i KDW17,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN15 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD13 oraz z terenu drogi wewnętrznej KDW15 i KDW16,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN16 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD13, z terenu drogi wewnętrznej KDW16 i KDW17,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN17 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD11 i KDD13 oraz z terenu drogi wewnętrznej KDW18,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN18 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD11, KDD12 i KDD13 oraz z terenu drogi wewnętrznej KDW19,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN19 z terenu drogi wewnętrznej KDW19,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN20 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDD13 i z terenu drogi wewnętrznej KDW15,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN21 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL2, z terenu drogi wewnętrznej KDW28 i KDW29,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN22 z terenu dróg wewnętrznych KDW28 i KDW29,
- b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
- c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiornika na ścieki sanitarne, minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie lub do sieci kanalizacji deszczowej,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych (własna kotłownia);
- g) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa dotyczącymi utrzymania i porządku,
- h) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- i) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

– ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;

14) minimalna powierzchnia nowodzielonej działki budowlanej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dla wszystkich terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN – 800 m²,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na terenach funkcjonalnych MN13, MN14, MN15, MN16, MN17 – 110 m²,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na terenach funkcjonalnych MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN18, MN19, MN20, MN21 – 300 m²,
- d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej dla wszystkich terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN – 300 m²;
- e) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. a, b, c i d, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej, ustalone parametry nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

§5

Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U14, MN/U15, MN/U16, MN/U17 i MN/U18:

1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:

- a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
- b) uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna,
- c) funkcja podstawowa może występować łącznie lub rozdzielnie;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) dopuszcza się budowę wolnostojącą, szeregową lub bliźniaczą,
- b) w zabudowie szeregowej i bliźniaczej dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią zgodnie z przepisami prawa,
- c) w zabudowie szeregowej i bliźniaczej dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami prawa;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
- b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
- c) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami prawa jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych lub terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub terenów usługowych,
- d) zgodnie z rysunkiem planu miejscowego tereny funkcjonalne oznaczone symbolem MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4 położone są w granicach Głównego Zbiornika

Wód Podziemnych GZWP nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie,

e) przy zagospodarowaniu terenu zachować zbiorniki retencyjne i uwzględnić spływ wód opadowych;

4) zasady kształtowania krajobrazu:

– nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

– nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony zabytków;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

– nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania przestrzeni publicznych;

7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i garażowo – gospodarczych wolnostojących lub w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

e) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 70%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%,

g) maksymalna wysokość zabudowy – do 12,0 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych do 7,0 m,

h) geometria dachu:

– dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami oraz budynków usługowych – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13⁰ do 45⁰;

– dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych – dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5⁰ do 45⁰,

– kolorystyka pokrycia dachowego – czerwień, brąz i szarość lub ich odcienie,

i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

– 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach działki budowlanej,

– 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni obiektów usługowych w ramach działki budowlanej,

– ustala się na każde 15 miejsc do parkowania minimum 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych;

9) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- w niniejszych terenach funkcjonalnych nie ustala obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w związku z czym nie występuje potrzeba określenia szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) przez teren funkcjonalny oznaczony symbolem MN/U6, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, w związku z czym obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- b) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV na linie kablowe podziemne, z związku z czym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w strefach ograniczonego użytkowania obowiązują do czasu istnienia napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- c) tereny funkcjonalne oznaczone symbolem MN/U12 i MN/U15, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, położone są w strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, w związku z czym obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- d) w związku z dopuszczeniem przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV na linie kablową podziemną, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w strefach ograniczonego użytkowania obowiązują do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów funkcjonalnych:
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN/U1 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD4, z terenu dróg wewnętrznych KDW4 i KDW5;
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN/U2 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD2 i KDD3;
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN/U3 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2 i z terenu drogi wewnętrznej KDW9;
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN/U4 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2, z terenu drogi wewnętrznej KDW5 oraz z terenu

- drogi gminnej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN/U5 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD6, z terenu drogi wewnętrznej KDW13;
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN/U6 z terenu dróg wewnętrznych KDW13, KDW15 i KDW16;
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN/U7 z terenu drogi powiatowej (ulica Świderska) przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym oraz z terenu dróg wewnętrznych KDW13, KDW15 i KDW16;
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN/U8 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD9 i KDD10 oraz z terenu drogi publicznej gminnej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym ;
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN/U9 z terenu dróg wewnętrznych KDW14, KDW23 i KDW24;
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN/U10 z terenu dróg wewnętrznych KDW23, KDW24 i KDW25;
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN/U11 z terenu drogi wewnętrznej KDW25,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN/U12 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD12 i KDD13 oraz z terenu dróg wewnętrznych KDW19, KDW20 i KDW23,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN/U13 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD12 oraz z terenu drogi wewnętrznej KDW19;
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN/U14 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD12 oraz z terenu dróg wewnętrznych KDW20, KDW21 i KDW23;
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN/U15 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD12 oraz z terenu drogi wewnętrznej KDW21 i KDW23;
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN/U16 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD9 oraz z terenu drogi wewnętrznej KDW23 i KDW25,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN/U17 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL2, z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD15 i KDD16,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN/U18 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL2,
- b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
- c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiornika na ścieki sanitarne, minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych,

- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie lub do sieci kanalizacji deszczowej,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych (własna kotłownia);
- g) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa dotyczącymi utrzymania i porządku,
- h) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- i) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;

14) minimalna powierzchnia nowodzielonej działki budowlanej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dla wszystkich terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN/U – 800 m²,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej dla terenów funkcjonalnych MN/U6, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U14, MN/U15 i MN/U16 – 110 m²,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej dla terenów funkcjonalnych MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U7, MN/U8, MN/U13, MN/U17, MN/U18 – 300 m²,
- d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej dla wszystkich terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN/U – 300 m²,
- e) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wolnostojącej dla wszystkich terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN/U – 800 m²,
- f) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej szeregowej dla terenów funkcjonalnych MN/U6, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U14, MN/U15 i MN/U16 – 110 m²,
- g) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej szeregowej dla terenów funkcjonalnych MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U7, MN/U8, MN/U13, MN/U17, MN/U18 – 300 m²,
- h) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej bliźniaczej dla wszystkich terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN/U – 300 m²,
- i) dla zabudowy usługowej wolnostojącej dla wszystkich terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN/U – 1 500 m².
- j) dla zabudowy usługowej szeregowej dla terenów funkcjonalnych MN/U6, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U14, MN/U15 i MN/U16 – 110 m²
- k) dla zabudowy usługowej szeregowej dla terenów funkcjonalnych MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U7, MN/U8, MN/U13, MN/U17, MN/U18 – 300 m²
- l) dla zabudowy usługowej bliźniaczej dla wszystkich terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN/U – 300 m²,
- m) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. a,

b. c i d, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej, ustalone parametry nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

§6

Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem U1 i U2:

- 1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**
 - a) podstawowe – tereny zabudowy usługowej,
 - b) uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna,
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się zabudowę wolnostojącą, bliźniaczą lub szeregową,
 - b) w zabudowie szeregowej i bliźniaczej dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią zgodnie z przepisami prawa,
 - c) w zabudowie szeregowej i bliźniaczej dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami prawa;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu miejscowego teren funkcjonalny oznaczony symbolem U2 położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie,
 - d) przy zagospodarowaniu terenu zachować zbiorniki retencyjne i uwzględnić spływ wód opadowych;
- 4) **zasady kształtowania krajobrazu:**
 - nie występuje potrzeba określenia,
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony zabytków;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
 - nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania przestrzeni publicznych;
- 7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 70%,

- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – do 15,0 m,
 - g) geometria dachu – dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 45° ,
 - h) kolorystyka pokrycia dachowego – czerwień, brąz i szarość lub ich odcienie,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce do parkowania na 50 m^2 powierzchni obiektów usługowych w ramach działki budowlanej,
 - ustala się na każde 15 miejsc do parkowania minimum 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:**
- w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych;
- 9) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
- w niniejszych terenach funkcjonalnych nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w związku z czym nie występuje potrzeba określenia szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) przez teren funkcjonalny oznaczony symbolem U1, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
 - b) 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, w związku z czym obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - c) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV na linie kablowe podziemne, z związku z czym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w strefach ograniczonego użytkowania obowiązują do czasu istnienia napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV,
 - d) przez teren funkcjonalny oznaczony symbolem U1, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, w związku z czym obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - e) dopuszcza się przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV na linie kablową podziemną, z związku z czym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w strefach ograniczonego użytkowania

obowiązują do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu funkcjonalnego U1 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD14 i z terenu drogi wewnętrznej KDW19,
 - terenu funkcjonalnego U2 z terenu drogi wewnętrznej 29,
- b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
- c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiornika na ścieki sanitarne, minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie lub do sieci kanalizacji deszczowej,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych (własna kotłownia);
- g) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa dotyczącymi utrzymania i porządku,
- h) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- i) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;

14) minimalna powierzchnia nowodzielonej działki budowlanej:

- a) dla zabudowy usługowej wolnostojącej – 1 500 m².
- b) dla zabudowy usługowej szeregowej – 300 m²,
- c) dla zabudowy usługowej bliźniaczej – 300 m².

§7

Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem KDGP1:

1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:

- a) podstawowe – teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- b) uzupełniające – infrastruktura techniczna związana z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego, dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego,

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- nie występuje potrzeba określenia;

- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - c) przy zagospodarowaniu terenu zachować zbiorniki retencyjne i uwzględnić spływ wód opadowych;
- 4) **zasady kształtowania krajobrazu:**
- nie występuje potrzeba określenia,
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony zabytków;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
- niniejsze tereny funkcjonalne stanowią przestrzeń publiczną, gdzie ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego od 13,0 m do 35,0 m;
- 8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:**
- w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) przez teren funkcjonalny oznaczony symbolem KDGP1, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przebiega strefa ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, w związku z czym obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - b) dopuszcza się przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV na linię kablową podziemną, z związku z czym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w strefach ograniczonego użytkowania obowiązują do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV,
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa dotyczącymi

- utrzymania i porządku,
- b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi tj. sieci i obiekty infrastruktury technicznej związane z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego,
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej tj. sieci i obiekty infrastruktury technicznej związane z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego,

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłate, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- ustala się stawkę procentowa w wysokości 20%.

§8

Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem KDL1 i KDL2:

1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:

- a) podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
- b) uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- nie występuje potrzeba określenia;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) teren funkcjonalny oznaczony symbolem KDL1 położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich,
- b) w Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich obowiązują zasady zagospodarowania, w tym zakazy stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,
- c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
- d) zgodnie z rysunkiem planu miejscowego część terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem KDL2 położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie,
- e) przy zagospodarowaniu terenu zachować zbiorniki retencyjne i uwzględnić wpływ wód opadowych;

4) zasady kształtowania krajobrazu:

- nie występuje potrzeba określenia,

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony zabytków;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- niniejsze tereny funkcjonalne stanowią przestrzeń publiczną, gdzie ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

- 7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego od 12,0 m do 25,0 m,
 - b) lokalizacja infrastruktury technicznej w sąsiedztwie dróg krajowych przylegających do obszaru objętego planem miejscowym w odległości od zewnętrznej krawędzi stosownie do przepisów prawa;
- 8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:**
- w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa dotyczącymi utrzymania i porządku,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
 - d) minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
 - e) minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
- ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

§9

Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15 i KDD16:

- 1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**
 - a) podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
 - b) uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna,
 - c) droga publiczna klasy drogi dojazdowej oznaczona symbolem KDD14 stanowi pas na

poszerzenie projektowanej drogi publicznej gminnej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym,

2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

– nie występuje potrzeba określenia;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) teren funkcjonalny oznaczony symbolem KDD1 położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich,
- b) w Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich obowiązują zasady zagospodarowania, w tym zakazy stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,
- c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
- d) zgodnie z rysunkiem planu miejscowego tereny funkcjonalne oznaczone symbolem KDD2, KDD3, KDD4 i KDD5 oraz część terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem KDD1, KDD7, KDD8 i KDD9 położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie,
- e) przy zagospodarowaniu terenu zachować zbiorniki retencyjne i uwzględnić spływ wód opadowych;

4) **zasady kształtowania krajobrazu:**

– nie występuje potrzeba określenia,

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

– nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony zabytków;

6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**

– niniejsze tereny funkcjonalne stanowią przestrzeń publiczną, gdzie ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**

– szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego od 10,0 m do 26,0 m;

8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:**

– w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych;

9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

– nie występuje potrzeba określenia;

10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- a) przez teren funkcjonalny oznaczony symbolem KDD12, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia

15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, w związku z czym obowiązują szczególnie warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

- b) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV na linie kablowe podziemne, z związku z czym szczególnie warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w strefach ograniczonego użytkowania obowiązują do czasu istnienia napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV,
- c) przez tereny funkcjonalne oznaczone symbolem KDD12 i KDD13, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przebiega strefa ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 110 kV, w związku z czym obowiązują szczególnie warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- d) dopuszcza się przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV na linie kablową podziemną, z związku z czym szczególnie warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w strefach ograniczonego użytkowania obowiązują do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV,

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej:

- a) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa dotyczącymi utrzymania i porządku,
- b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
- d) minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
- e) minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
- f) ustala się dla terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD15 zakończenie placem manewrowym do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

– nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

– ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

§10

Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15, KDW16, KDW17, KDW18, KDW19, KDW20, KDW21, KDW22, KDW23, KDW24, KDW25, KDW26, KDW27, KDW28, KDW29, KDW30, KDW31, KDW32 i KDW33:

- 1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**
 - a) podstawowe – tereny dróg wewnętrznych,
 - b) uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) tereny funkcjonalne oznaczone symbolem KDW1, KDW2 i KDW3 położone są w granicach obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich,
 - b) w Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich obowiązują zasady zagospodarowania, w tym zakazy stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,
 - c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - d) zgodnie z rysunkiem planu miejscowego tereny funkcjonalne oznaczone symbolem KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW28, KDW29, KDW30, KDW31, KDW32 i KDW33 położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie,
 - e) przy zagospodarowaniu terenu zachować zbiorniki retencyjne i uwzględnić spływ wód opadowych;
- 4) **zasady kształtowania krajobrazu:**
 - nie występuje potrzeba określenia,
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony zabytków;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
 - nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania przestrzeni publicznych;
- 7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego od 8,0 m do 30,0 m,
 - b) lokalizacja infrastruktury technicznej w sąsiedztwie dróg krajowych przylegających do obszaru objętego planem miejscowym w odległości od zewnętrznej krawędzi stosownie do przepisów prawa w tym zakresie;
- 8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:**
 - w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
 - nie występuje potrzeba określenia;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) przez tereny funkcjonalne oznaczone symbolem KDW17, KDW18 i KDW20, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, w związku z czym obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- b) dopuszcza się przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV na linię kablową podziemną, z związku z czym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w strefach ograniczonego użytkowania obowiązują do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV,

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa dotyczącymi utrzymania i porządku,
- b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
- d) minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
- e) minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
- f) ustala się dla terenu drogi wewnętrznej KDW29 zakończenie placem manewrowym do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

§11

Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem Z1, Z2, Z3 i Z4:

1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:

- a) podstawowe – teren zieleni naturalnej,
- b) uzupełniające – infrastruktura techniczna zgodnie z przepisami prawa,
- c) w ramach terenu funkcjonalnych dopuszcza się pełnienie funkcji retencyjnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- nie występuje potrzeba określenia;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) teren funkcjonalny oznaczony symbolem Z1 położony jest w granicach obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich,
- b) w Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich obowiązują zasady zagospodarowania, w tym zakazy stosownie do przepisów prawa

- w tym zakresie,
- c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - d) zgodnie z rysunkiem planu miejscowego część terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem Z2 położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie,
 - e) przy zagospodarowaniu terenu zachować zbiorniki retencyjne i uwzględnić spływ wód opadowych;
- 4) **zasady kształtowania krajobrazu:**
– nie występuje potrzeba określenia,
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
– nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony zabytków;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
– nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania przestrzeni publicznych;
- 7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
– szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:**
– w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
– nie występuje potrzeba określenia;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
a) przez teren funkcjonalny oznaczony symbolem Z4, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, w związku z czym obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
b) dopuszcza się przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV na linie kablową podziemną, z związku z czym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w strefach ograniczonego użytkowania obowiązują do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV,
c) przez teren funkcjonalny oznaczony symbolem Z4, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, w związku z czym obowiązują

szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

- d) dopuszcza się przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV na linie kablową podziemną, z związku z czym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w strefach ograniczonego użytkowania obowiązują do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów funkcjonalnych:
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego Z1 z terenu drogi wewnętrznej KDW3;
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego Z2 z terenu dróg wewnętrznych KDW11 poprzez teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN6, z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD7 poprzez teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN6 oraz z terenu drogi gminnej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym poprzez teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN6 oraz z terenów przyległych;
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego Z3 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD9 oraz z terenu dróg wewnętrznych KDW24 i KDW25;
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego Z4 z terenu drogi publicznej klasy drogi publicznej dojazdowej KDD13;
- b) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa dotyczącymi utrzymania i porządku,
- c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- d) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
- e) minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
- f) minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

§12

Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonych symbolem US1:

1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:

- a) podstawowe – teren zabudowy usług sportu i rekreacji,
- b) uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna,

- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
– ustala się zabudowę wolnostojącą,
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
a) teren funkcjonalny położony jest poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
c) zgodnie z rysunkiem planu miejscowego część terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem US1 położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie”,
d) przy zagospodarowaniu terenu zachować zbiorniki retencyjne i uwzględnić spływ wód opadowych;
- 4) **zasady kształtowania krajobrazu:**
– nie występuje potrzeba określenia,
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
– nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony zabytków;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
– nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania przestrzeni publicznych;
- 7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
d) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 30%,
e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 55%,
f) maksymalna wysokość zabudowy – do 6,0 m,
g) geometria dachu – dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5⁰ do 45⁰,
h) kolorystyka pokrycia dachowego – czerwień, brąz i szarość lub ich odcienie,
i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
– 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej w ramach działki budowlanej,
– ustala się na każde 15 miejsc do parkowania minimum 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów**

osuwania się mas ziemnych:

- w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- w niniejszych terenach funkcjonalnych nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w związku z czym nie występuje potrzeba określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- nie występuje potrzeba określenia;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna – z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD8 i KDD9;
- b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
- c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiornika na ścieki sanitarne, minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie lub do sieci kanalizacji deszczowej,
- f) zaopatrzenie w energię cieplną – nie dotyczy;
- g) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa dotyczącymi utrzymania i porządku,
- h) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- i) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§13

Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem IT1:

1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:

- a) podstawowe – teren infrastruktury technicznej – retencja wód opadowych,
- b) uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- nie występuje potrzeba określenia;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - c) przy zagospodarowaniu terenu zachować zbiorniki retencyjne i uwzględnić spływ wód opadowych;
- 4) **zasady kształtowania krajobrazu:**
 - nie występuje potrzeba określenia,
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony zabytków;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:**
 - w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - nie występuje potrzeba określenia,
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - a) obsługa komunikacyjna – z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD9 oraz z terenu drogi gminnej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa dotyczącymi utrzymania i porządku,
 - c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - d) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
 - e) minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
 - f) minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania**

terenów:

– nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

– ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

§14

Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem KP1:

1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:

- a) podstawowe – teren parkingów,
- b) uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się realizację parkingów w formie budynków garażowych lub parkingów otwartych naziemnych,
- b) dopuszcza się budowę wolnostojącą, szeregową lub bliźniaczą,
- c) w zabudowie szeregowej i bliźniaczej, dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami prawa;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
- b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,

4) zasady kształtowania krajobrazu:

– nie występuje potrzeba określenia,

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

– nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony zabytków;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

– nie występuje potrzeba określenia;

7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- d) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 85%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%,
- f) maksymalna wysokość zabudowy – do 5,0 m,
- g) geometria dachu – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12⁰ lub jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰,

- h) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- 1 miejsce do parkowania na 1 budynek garażowy;
- 8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:**
- w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych;
- 9) **szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) przez teren funkcjonalny oznaczony symbolem KP1, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, w związku z czym obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - b) dopuszcza się przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV na linie kablową podziemną, z związku z czym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w strefach ograniczonego użytkowania obowiązują do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) obsługa komunikacyjna – z terenu drogi wewnętrznej KDW18,
 - b) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa dotyczącymi utrzymania i porządku,
 - c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - d) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
 - e) minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
 - f) minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
- ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

§15

Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem O1:

- 1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**
 - a) podstawowe – teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami,
 - b) uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) w ramach terenu funkcjonalnego ustala się budowę wiat śmietnikowych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie wiat w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami prawa;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
- 4) **zasady kształtowania krajobrazu:**
 - nie występuje potrzeba określenia,
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony zabytków;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 95%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – do 3,0 m,
 - g) geometria dachu – dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5⁰ do 45⁰,
 - h) kolorystyka pokrycia dachowego – czerwień, brąz i szarość lub ich odcienie,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:**
 - w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych;

- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
– nie występuje potrzeba określenia;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) przez teren funkcjonalny oznaczony symbolem O1, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przebiega strefa ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, w związku z czym obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - b) dopuszcza się przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV na linie kablową podziemną, z związku z czym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w strefach ograniczonego użytkowania obowiązują do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV,
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) obsługa komunikacyjna – z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD14,
 - b) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa dotyczącymi utrzymania i porządku,
 - c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - d) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
 - e) minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
 - f) minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
– nie występuje potrzeba określenia;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
– ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

§16

Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MW1 i MW2:

- 1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się realizację zabudowy wolnostojącej,
 - b) ustala się realizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych w formie zabudowy wolnostojącej, szeregowej i bliźniaczej,
 - c) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych w kondygnację parterową budynków lub jako kondygnacje podziemne
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) tereny funkcjonalne położone poza obszarami objętymi prawnymi formami ochrony przyrody,
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami prawa jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) przy zagospodarowaniu terenu zachować zbiorniki retencyjne i uwzględnić spływ wód opadowych;
- 4) **zasady kształtowania krajobrazu:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony zabytków;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
- nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania przestrzeni publicznych;
- 7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
- a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i garażowo – gospodarczych wolnostojących lub w bryle budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 70%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 12%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – do 12,0 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych do 7,0 m,
 - h) geometria dachu:
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – dachy jedno-, dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5⁰ do 45⁰;
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych – dachy dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5⁰ do 45⁰,
 - kolorystyka pokrycia dachowego – czerwień, brąz i szarość lub ich odcienie,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
 - ustala się na każde 20 miejsc do parkowania minimum 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegający ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych,

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- w niniejszych terenach funkcjonalnych nie ustala obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w związku z czym nie występuje potrzeba określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- nie występuje potrzeba określenia;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów funkcjonalnych:

- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MW1 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD12 oraz z terenu dróg wewnętrznych KDW22 i KDW23,
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MW2 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD9, KDD12, KDD15 oraz z terenu dróg wewnętrznych KDW22 i KDW23,

b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,

c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiornika na ścieki sanitarne, minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych,

e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie lub do sieci kanalizacji deszczowej,

f) zaopatrzenie w energię cieplną – z urządzeń indywidualnych (własna kotłownia);

g) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa dotyczącymi utrzymania i porządku,

h) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

i) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;

14) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:

– 1000 m².

**Rozdział 4
Przepisy końcowe**

§17

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Giżycko.

§18

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

Przewodniczący Rady Gminy Giżycko