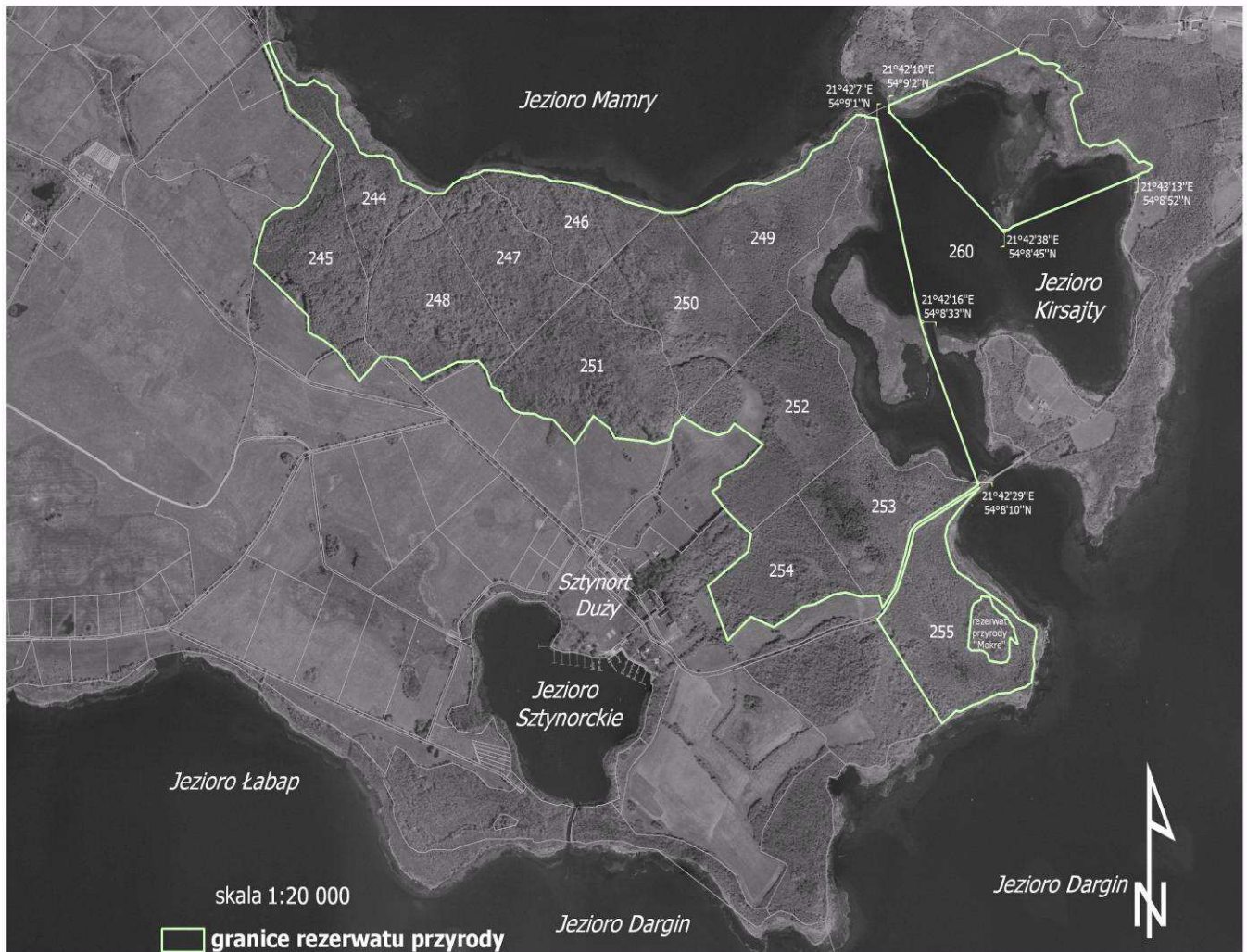


Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr 32
Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska
z dnia 8 lipca 2010 r.

Przebieg granic rezerwatu przyrody „Sztynort”



1548

UCHWAŁA Nr XL/254/10*
Rady Gminy w Pozezdrzu
z dnia 29 marca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów „NOWY HARSZ”
położonych w obrębie Harsz, gmina Pozezdrze.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173,

poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124)

Rada Gminy w Pozezdrzu po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pozezdrze uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów „NOWY HARSZ” położonych w obrębie Harsz, gmina Pozezdrze.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w uchwale Nr VIII/35/07 Rady Gminy Pozezdrze z dnia 2 kwietnia 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów „NOWY HARSZ” położonych w obrębie Harsz, gmina Pozezdrze.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) Z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały zwanego dalej planem;
- 2) Z rysunków w skali 1:1000 stanowiących graficzny załącznik nr 1a i załącznik nr 1b do niniejszej uchwały, zatytułowanego: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów NOWY HARSZ położonych w obrębie Harsz, gmina Pozezdrze”;
- 3) Z rozstrzygnięcia w sprawie zgodności planu z ustaleniami studium stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały, rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 4. W celu jednoznacznego opisanie ustaleń dla poszczególnych części obszaru o zróżnicowanym położeniu, przeznaczeniu, zasadach zagospodarowania wprowadza się podział na następujące jednostki planistyczne:

- 1) Jednostka A - tereny położone na zachód od wsi Nowy Harsz, w bezpośrednim sąsiedztwie wsi - załącznik graficzny nr 1a.
- 2) Jednostka B - tereny położone na północ od wsi Nowy Harsz - załącznik graficzny nr 1b.

Rozdział I

Przepisy ogólne - dotyczące całego terenu

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) rozwiązania komunikacyjne oraz powiązania terenów w układzie przestrzennym z istniejącymi drogami publicznymi;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy i gabaryty budynków, wskaźniki intensywności zabudowy;

- 5) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów leśnych;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 6. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i oznaczeń:

- 1) budynek adaptowany - oznacza budynek istniejący do zachowania; budynki adaptowane mogą podlegać: rozbiorce i odbudowie, przebudowie, rozbudowie, nadbudowie na zasadach określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - oznacza linię, której nie mogą przekraczać obiekty kubaturowe; w miejscach gdzie nie oznaczono linii zabudowy odległość od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu uzupełniające - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie związane funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym, które może występować tylko łącznie z przeznaczeniem podstawowym;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie nie związane funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym, lecz nie wchodzące z nim w kolizję, które może występować łącznie lub zamiennie z przeznaczeniem podstawowym;
- 6) teren elementarny - należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;
- 7) tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu - należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości określonego sposobu użytkowania terenów do czasu wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami planu o jego przeznaczeniu;
- 8) wskaźnik zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek całkowitej powierzchni zabudowy kubaturowej do całkowitej powierzchni działki budowlanej.

§ 7. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granice obszaru opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania: obowiązujące i postulowane;

- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów: MN, MU, ML, MLa, MR, UT, UTp, UP, ZP/ML, ZP, ZN, ZL, KD, KDW, Kx, KP, Ws, Wp, Ti;
- 4) linie zabudowy;
- 5) granice obszarów objętych ochroną.

2. Następujące oznaczenia na rysunku planu są postulowane:

- 1) oznaczenia urządzeń i sieci infrastruktury technicznej określające ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach budowlanych;
- 2) oznaczenia obrazujące zasady wewnętrznego podziału mogące podlegać niewielkim zmianom wynikającym z uwarunkowań terenowych.

§ 8. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem:

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów;
- 2) ustala się na całym terenie opracowania zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
- 3) ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania terenu zgodny z obecnym sposobem wykorzystania;
- 4) w granicach opracowania nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) cały teren opracowania położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wielkich Jezior Mazurskich w stosunku do którego obowiązują przepisy rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu;
- 2) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 3) w celu ochrony wartości przyrodniczo - krajobrazowych jeziora Dargin ustala się zakaz groduzenia na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP, ZN, ZL, Ws;
- 4) w celu ochrony wartości przyrodniczo - krajobrazowych terenu obowiązuje zakaz prowadzenia prac ziemnych wykraczających ponad niezbędne minimum do realizacji zabudowy oraz realizacji układu komunikacyjnego;
- 5) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko należy na etapie decyzji

o uwarunkowaniach środowiskowych przeprowadzić procedurę oceny oddziaływania na środowisko;

- 7) obowiązuje zakaz niszczenia przybrzeżnego pasa trzcinowisk stanowiących strefę ochronną jeziora Dargin.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury - tereny objęte granicami opracowania nie znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej i archeologicznej w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg o ile nie zostały pokazane na rysunku planu;
 - 2) w przypadkach uzasadnionych wymogami technicznymi plan dopuszcza prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, na działkach stanowiących własność osób trzecich, za ich zgodą, bez konieczności zmiany ustaleń niniejszego planu;
 - 3) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego - włączenie do istniejącej sieci na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci;
 - 4) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej - nie dopuszcza się rozwiązań przejściowych;
 - 5) wody opadowe - na terenach przeznaczonych pod zabudowę odprowadzenie wód opadowych przewiduje się w granicach własnych działki; wody opadowe z dróg i placów o nawierzchni nieprzepuszczalnej należy po oczyszczeniu przewidzianym w przepisach odrębnych odprowadzić po uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego do jeziora;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci energetycznej na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci; stacje transformatorowe powinny lokalizować się na terenach przewidzianych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej lub na innych terenach, dla których ustalenia szczegółowe dopuszczają taką możliwość; sieć energetyczną należy prowadzić jako podziemną w liniach rozgraniczających dróg z lokalizacją szafek złączeniowo - pomiarowych na granicy z działką budowlaną;
 - 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych;
 - 8) gromadzenie odpadów stałych - w granicach własnych działki zgodnie z zasadami określonymi w gminnym programie gospodarki odpadami - nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów w granicach własnych działki.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) w rozwiązaniach komunikacyjnych jako obowiązkowe należy przyjąć powiązanie całego terenu opracowania z istniejącymi drogami publicznymi poprzez projektowane drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

- 2) podstawową sieć komunikacyjną na terenie jednostki A stanowią projektowane drogi publiczne oznaczone symbolami A-KD.02 i A-KD.03 podłączone do drogi gminnej A-KD.01 w kierunku miejscowości Harsz;
- 3) podstawową sieć komunikacyjną na terenie jednostki B stanowią projektowane drogi publiczne oznaczone symbolami B-KD.01 i B-KD.02 podłączone do drogi leśnej - docelowo drogi gminnej prowadzącej do drogi powiatowej Sztynort - Harsz;
- 4) obsługa komunikacyjna poszczególnych działek budowlanych z projektowanych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KD.W.

6. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) wyznaczenie i urządzenie dróg gminnych oznaczonych symbolami A-KD.01, A-KD.02, A-KD.03, B-KD.01, B-KD.02;
- 2) realizacja zbiorczej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

7. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie objętym granicami opracowania - nie przewiduje się.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnej funkcji lub różnym sposobie zagospodarowania

§ 9. W jednostce A dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

| Symbol przeznaczenia terenu | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu |
|-----------------------------|---|
| 1 | 2 |
| A-MN.01 A-MN.02 | <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) maksymalnie jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej, dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażu; 2) zasady i warunki podziału zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - minimalna powierzchnia działki budowlanej 2000 m²; 3) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, jednak nie więcej niż 9,0 m; 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 5) dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35÷45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni; 6) wysokość budynku gospodarczego lub garażu wolnostojącego nie większa niż 6,0 m - geometrię oraz pokrycie dachu należy kształtować w nawiązaniu do budynku mieszkalnego; 7) maksymalny wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,25; 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 65 % powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 9) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej; 10) ogrodzenia nie wyższe niż 1,5 m - zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych, oraz wykonanych z żelbetowych elementów prefabrykowanych. |

| | |
|--|---|
| A-ML.01 A-ML.02 A-ML.03 A-ML.04 | <p>Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zasady i warunki podziału na działki budowlane zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - minimalna powierzchnia działki budowlanej 2000 m², minimalna szerokość frontu działki - dla nowo wydzielanych działek 30,0 m; 2) maksymalnie jeden budynek rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej; nie dopuszcza się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garaży; 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) maksymalna wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja jako użytkowe poddasze, jednak nie więcej niż 8,0 m; 5) dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35÷45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni; 6) maksymalny wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,12; 7) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 75 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej; 8) ogrodzenia nie wyższe niż 1,5 m - zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych, ogrodzeń na podmurówce oraz wykonanych z żelbetowych elementów prefabrykowanych. |
| A-ML.05 | <p>Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zasady i warunki podziału na działki budowlane zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - minimalna powierzchnia działki budowlanej 1100 m², minimalna szerokość frontu działki - dla nowo wydzielanych działek 30,0 m; 2) maksymalnie jeden budynek rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej; nie dopuszcza się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garaży; 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) maksymalna wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja jako użytkowe poddasze, jednak nie więcej niż 8,0 m; 5) dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35÷45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni; 6) maksymalny wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,15; 7) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 75 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej; 8) ogrodzenia nie wyższe niż 1,5 m - zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych, ogrodzeń na podmurówce oraz wykonanych z żelbetowych elementów prefabrykowanych. |
| A-ML.06 | <p>Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zasady i warunki podziału na działki budowlane zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - minimalna szerokość frontu działki dla nowo wydzielanych działek 20,0 m; 2) maksymalnie jeden budynek rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej; nie dopuszcza się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garaży; 3) istniejąca zabudowa do likwidacji; 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 5) maksymalna wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja jako użytkowe poddasze, jednak nie więcej niż 8,0 m; 6) dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35÷45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni; 7) kierunek kalenicy głównej prostopadły do linii brzegowej jeziora; |

| | | | |
|---------|--|--------------------|--|
| | <p>8) maksymalny wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,15;</p> <p>9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 75 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;</p> <p>10) ogrodzenia nie wyższe niż 1,5 m - zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych, ogrodzeń na podmurówce oraz wykonanych z żelbetowych elementów prefabrykowanych.</p> | | <p>powierzchni terenu elementarnego nie większy niż 0,20;</p> <p>6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;</p> <p>7) miejsca postojowe w granicach własnych działki - minimalna liczba: 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe;</p> <p>8) dopuszcza się na całym terenie lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.</p> |
| A-ML.07 | <p>Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej</p> <p>1) zasady i warunki podziału na działki budowlane zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - przyjmuje się istniejącą szerokość frontu działki 20,0 m;</p> <p>2) maksymalnie jeden budynek rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej; nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja jako użytkowe poddasze, jednak nie więcej niż 8,0 m;</p> <p>5) dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35+45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni;</p> <p>6) maksymalny wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,20;</p> <p>7) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 75 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;</p> <p>8) ogrodzenia nie wyższe niż 1,5 m - zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych, ogrodzeń na podmurówce oraz wykonanych z żelbetowych elementów prefabrykowanych.</p> | A-UTp.01 | <p>Tereny plaż i kąpielisk - urządzenia wodne w rozumieniu przepisów prawa wodnego Funkcja podstawowa: tereny plaży. Funkcja uzupełniająca: obiekty przystani sportów wodnych takie jak: hangar, wiata na łodzi, budynek bosmanatu z zapleczem socjalnym, sanitariatami i wieżyczką obserwacyjną - łącznie maksymalnie 3 obiekty kubaturowe.</p> <p>1) minimalna powierzchnia działki - 0,5 ha;</p> <p>2) budynki należy sytuować według jednolitego projektu zagospodarowania całego terenu uwzględniającego walory ekspozycji zabudowy i krajobrazu od strony jeziora Dargin;</p> <p>3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu wyznaczony liniami rozgraniczającymi nie większy niż 0,20;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy - jedna kondygnacja nadziemna o wysokości dostosowanej do pełnionej funkcji z ewentualną możliwością umiejscowienia pomieszczeń w drugiej kondygnacji jak wieżyczka obserwacyjna, pomieszczenia bosmana itp.;</p> <p>5) dachy wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 15 - 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni - dopuszcza się pokrycie materiałem naturalnym typu drewno, trzcina;</p> <p>6) wykończenie elewacji z zastosowaniem materiałów tradycyjnych dla zabudowy mazurskiej;</p> <p>7) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;</p> <p>8) obowiązuje zachowanie istniejącego cennego drzewostanu;</p> <p>9) na całym terenie dopuszcza się miejsca postojowe związane tylko i wyłącznie z obsługą budynków;</p> <p>10) dopuszcza się na całym terenie lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.</p> |
| A-MR.01 | <p>Tereny zabudowy zagrodowej z możliwością prowadzenia działalności agroturystycznej</p> <p>1) istniejąca zabudowa adaptowana;</p> <p>2) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, dla budynków gospodarczych - 12,0 m;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35+45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni;</p> <p>5) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;</p> <p>6) ogrodzenia nie wyższe niż 1,5 m - zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z żelbetowych elementów prefabrykowanych;</p> <p>7) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.</p> | A-ZL.01 A-ZL.02 | <p>Teren zieleni leśnej</p> <p>1) obowiązuje całkowity zakaz zabudowy;</p> <p>2) dopuszcza się prowadzenia prac sanitarnych i pielęgnacyjnych;</p> <p>3) obowiązuje całkowity zakaz grodzienia.</p> |
| A-UT.01 | <p>Tereny usług turystycznych</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego. Funkcja uzupełniająca: obiekty i urządzenia sportowe takie jak: boiska, place do gier i zabaw, tory jeździeckie, ścieżki rowerowe i piesze, itp. Funkcja dopuszczalna: zabudowa typu bungalow o łącznej liczbie miejsc noclegowych nie więcej niż 50.</p> <p>1) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze dla zabudowy usługowej oraz nie więcej niż 6,0 m dla budynków typu bungalow;</p> <p>2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>3) zasady i warunki podziału - dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m² pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;</p> <p>4) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni lub brązu;</p> <p>5) stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do</p> | A-ZN.01 | <p>Tereny zieleni naturalnej</p> <p>1) obowiązuje całkowity zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>2) istniejący wartościowy drzewostan do zachowania - dopuszcza się przeprowadzenie prac porządkujących i sanitarnych;</p> <p>3) obowiązuje całkowity zakaz grodzienia;</p> <p>4) dopuszcza się możliwość urządzenia ciągu pieszego i rowerowego;</p> <p>5) obowiązuje zakaz niszczenia pasa trzcinowisk.</p> |
| | | A-KD.01 | <p>Teren drogi publicznej</p> <p>1) droga w klasie technicznej D - dojazdowej;</p> <p>2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 12,0 m;</p> <p>3) minimalna szerokość jezdni 5,5 m;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.</p> |
| | | A-KD.02 A-KD.03 | <p>Teren dróg publicznych</p> <p>1) drogi w klasie technicznej D - dojazdowej;</p> <p>2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 10,0 m;</p> <p>3) minimalna szerokość jezdni 5,5 m;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.</p> |

| | |
|--|--|
| A-KDW.01 A-KDW.02 A-KDW.03 A-KDW.04 | Tereny dróg wewnętrznych 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 8,0 m; 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. |
| A-KDW.05 A-KDW.06 | Tereny drogi wewnętrznej 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 10,0 m; 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. |
| A-Kx.01 A-Kx.02 | Tereny ciągów pieszo – jezdnych 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 5,0 m; 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. |
| A-KP.01 | Teren parkingu 1) nawierzchnię parkingu należy urządzić jako przepuszczalną; 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. |
| A-Ws.01 A-Ws.02 A-Ws.03 A-Ws.04 | Tereny wód powierzchniowych 1) obowiązuje nakaz zachowania jako otwartych rowów; 2) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac porządkowych; 3) obowiązuje zakaz niszczenia pasa trzcinowisk. |
| A-TI.01 A-TI.02 | Tereny urządzeń i sieci infrastruktury technicznej |

§ 10. W jednostce B dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

| Symbol przeznaczenia terenu | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu |
|---|--|
| 1 | 2 |
| B-MN.01 B-MN.02 B-MN.03 B-MN.04 B-MN.05 | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1) maksymalnie jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej; 2) zasady i warunki podziału zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - minimalna powierzchnia działki budowlanej 2000 m ² , w skład działki budowlanej mogą wchodzić sąsiednie tereny oznaczone symbolem ZL; 3) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, jednak nie więcej niż 9,0 m; 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 5) dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35+45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni; 6) maksymalny wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,25; 7) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 65 % powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 8) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej; 9) ogrodzenia nie wyższe niż 1,5 m - zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych, ogrodzeń na podmurówce oraz wykonanych z żelbetowych elementów prefabrykowanych. |
| B-MU.01 B-MU.02 B-MU.03 | Teren zabudowy mieszkalno – usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyczne realizowane w budynku mieszkalnym. 1) jeden budynek mieszkalno - usługowy na jednej działce budowlanej, nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży; 2) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, jednak nie więcej niż 9,0 m; 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35+45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko |

| | |
|--|--|
| | <p>podobnym w odcieniu czerwieni;</p> <p>5) maksymalny wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,30;</p> <p>6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>7) miejsca postojowe w granicach własnych działki;</p> <p>8) ogrodzenia nie wyższe niż 1,5 m - zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych, ogrodzeń na podmurówce oraz wykonanych z żelbetowych elementów prefabrykowanych.</p> |
| B-UTj.01 | <p>Tereny przystani żeglarskiej</p> <p>Funkcja podstawowa - teren przeznaczony pod obiekty przystani z możliwością prowadzenia usług turystycznych, takie jak: hangar, wiaty na łodzie, budynek bosmanatu z gastronomią, zapleczem socjalnym i wieżyczką obserwacyjną, pomosty.</p> <p>Funkcja uzupełniająca - parkingi na łodzie, komunikacja, infrastruktura i urządzenia towarzyszące.</p> <p>1) budynki należy sytuować według jednolitego projektu zagospodarowania całego terenu uwzględniającego walory ekspozycji zabudowy i krajobrazu od strony jeziora Dargin;</p> <p>2) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe z możliwością umiejscowienia pomieszczeń w 3 kondygnacji jak wieżyczka obserwacyjna, pomieszczenia bosmana itp.;</p> <p>3) dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 15+45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni;</p> <p>4) wykończenie elewacji z zastosowaniem materiałów tradycyjnych dla zabudowy przybrzeżnej - elewacje drewniane, kolorystyka elewacji stonowana;</p> <p>5) dopuszcza się przeznaczenie części terenu na powiększenie istniejącego zbiornika wodnego oznaczonego symbolem B-WS.04 na zasadach ustalonych w pozwoleniu wodno-prawnym - na etapie decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych należy przeprowadzić procedurę oceny oddziaływania na środowisko;</p> <p>6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;</p> <p>7) na całym terenie dopuszcza się miejsca postojowe związane tylko i wyłącznie z obsługą budynków przystani;</p> <p>8) dopuszcza się na całym terenie lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.</p> |
| B-UT.01 | <p>Tereny usług turystycznych</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy pensjonatowej.</p> <p>Funkcja uzupełniająca: zabudowa usługowa związana z obsługą ruchu turystycznego.</p> <p>Przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie dla właściciela lub obsługi obiektu.</p> <p>1) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze;</p> <p>2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni;</p> <p>4) maksymalny wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,30;</p> <p>5) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;</p> <p>6) miejsca postojowe w granicach własnych działki - minimalna liczba: 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe;</p> <p>7) dopuszcza się na całym terenie lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.</p> |
| B-ML.01 B-ML.02 B-ML.04 B-ML.05 | <p>Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej</p> <p>1) zasady i warunki podziału na działki budowlane zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - minimalna powierzchnia działki budowlanej 2000 m², minimalna szerokość frontu działki - 28,0 m;</p> <p>2) maksymalnie jeden budynek rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej; nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> |

| | | |
|----------|---|---|
| | <p>4) maksymalna wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja jako użytkowe poddasze, jednak nie więcej niż 8,0 m;</p> <p>5) dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci zawartym w przedziale 35-45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni;</p> <p>6) kierunek kalenicy głównej równoległy do osi drogi oznaczonej symbolem KDW;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,15;</p> <p>8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 75 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;</p> <p>9) ogrodzenia nie wyższe niż 1,5 m - zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych, ogrodzeń na podmurówce oraz wykonanych z żelbetowych elementów prefabrykowanych.</p> | |
| B-ML.03 | <p>Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej</p> <p>1) zasady i warunki podziału na działki budowlane zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m², minimalna szerokość frontu działki - 25,0 m;</p> <p>2) maksymalnie jeden budynek rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej, nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja jako użytkowe poddasze, jednak nie więcej niż 8,0 m;</p> <p>5) dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci zawartym w przedziale 35-45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni;</p> <p>6) kierunek kalenicy głównej równoległy do osi drogi oznaczonej symbolem KDW;</p> <p>7) maksymalny wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,15;</p> <p>8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 75 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;</p> <p>9) ogrodzenia nie wyższe niż 1,5 m - zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych, ogrodzeń na podmurówce oraz wykonanych z żelbetowych elementów prefabrykowanych.</p> | <p>B-UP.01 Teren usług publicznych - przystań WOPR Funkcja podstawowa - teren przeznaczony pod obiekty związane z funkcjonowaniem wodnego ochotniczego pogotowia ratunkowego takie jak: budynek główny z wieżą obserwacyjną i częścią socjalno-administracyjną oraz budynek hangaru na sprzęt - razem nie więcej niż 2 obiekty kubaturowe. Funkcja uzupełniająca - pomost, parking, komunikacja, infrastruktura i urządzenia towarzyszące. Nie dopuszcza się funkcji mieszkalnej.</p> <p>1) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, o wysokości dostosowanej do pełnionej funkcji z ewentualną możliwością umiejscowienia pomieszczeń w 3 kondygnacji jako wieżyczka obserwacyjna, wysokość hangaru do 6,0 m;</p> <p>2) dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 15-45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni;</p> <p>3) wykończenie elewacji z zastosowaniem materiałów tradycyjnych dla zabudowy przybrzeżnej - kolorystyka elewacji stonowana;</p> <p>4) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;</p> <p>5) na całym terenie dopuszcza się miejsca postojowe związane tylko i wyłącznie z obsługą przeznaczenia podstawowego;</p> <p>6) dopuszcza się na całym terenie lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>7) istniejący wartościowy drzewostan do zachowania;</p> <p>8) obowiązuje zakaz niszczenia pasa trzcinowisk przybrzeżnych;</p> <p>9) lokalizacja pomostu do cumowania łodzi ratowniczych na zasadach ustalonych w pozwoleniu wodno-prawnym.</p> |
| | | <p>B-ZL.01 Teren zieleni leśnej</p> <p>B-ZL.02 1) obowiązuje całkowity zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>B-ZL.03 2) dopuszcza się prowadzenia prac sanitarnych i pielęgnacyjnych;</p> <p>B-ZL.04 3) dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i miejsc wypoczynku.</p> |
| | | <p>B-ZN.01 Tereny zieleni naturalnej</p> <p>B-ZN.02 1) obowiązuje całkowity zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>2) istniejący wartościowy drzewostan do zachowania - dopuszcza się przeprowadzenie prac porządkujących i sanitarnych;</p> <p>3) obowiązuje całkowity zakaz grodzienia;</p> <p>4) dopuszcza się możliwość urządzenia ciągu pieszego i rowerowego.</p> |
| | | <p>B-ZP.01 Tereny zieleni urządzonej</p> <p>B-ZP.02 1) obowiązuje całkowity zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>2) istniejący wartościowy drzewostan do zachowania - dopuszcza się przeprowadzenie prac kształtujących zieleń, porządkujących i sanitarnych;</p> <p>3) obowiązuje całkowity zakaz grodzienia;</p> <p>4) dopuszcza się urządzenia jako tereny rekreacyjno-sportowe, w tym plażę.</p> |
| | | <p>B-KD.01 Teren drogi publicznej</p> <p>1) droga w klasie technicznej D - dojazdowej;</p> <p>2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 12,0 m;</p> <p>3) minimalna szerokość jezdni 5,5 m;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.</p> |
| | | <p>B-KD.02 Teren przeznaczony na poszerzenie drogi publicznej</p> <p>1) droga w klasie technicznej D - dojazdowej;</p> <p>2) docelowa szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 12,0 m;</p> <p>3) minimalna szerokość jezdni 5,5 m;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.</p> |
| | | <p>B-KDW.01 Tereny dróg wewnętrznych</p> <p>B-KDW.02 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 8,0 m;</p> <p>B-KDW.03 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>B-KDW.04 3) w miejscach skrzyżowań z rowami melioracyjnymi</p> |
| B-MLa.01 | <p>Teren zabudowy rekreacji indywidualnej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe - zabudowa rekreacji indywidualnej składająca się z zespołów zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej, realizowaną jako jedno zadanie inwestycyjne z możliwością etapowania w fazie realizacji.</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia rekreacji i sportu.</p> <p>1) zabudowę rekreacyjną należy sytuować według jednolitego projektu zagospodarowania całego terenu uwzględniającego walory ekspozycji krajobrazu nadjeziornego;</p> <p>2) zasady i warunki podziału - minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m², minimalna szerokość frontu działki - 25,0 m;</p> <p>3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,20;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako użytkowe poddasze, jednak nie więcej niż 8,0 m;</p> <p>5) dachy dwuspadowe wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci zawartym w przedziale 15 - 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni;</p> <p>6) dopuszcza się nad częścią pierwszej kondygnacji zastosowanie dachów płaskich wykończonych jako tarasy widokowe;</p> <p>7) wykończenie elewacji z zastosowaniem materiałów tradycyjnych dla zabudowy regionalnej, takich jak: cegła ceramiczna, drewno, kamień - kolorystyka elewacji stonowana;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi - 60 %;</p> <p>9) na całym terenie dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.</p> | |

| wykonać przepusty. | |
|--------------------|--|
| B-Kx.01 B-Kx.02 | Tereny ciągów pieszo – jezdnych 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 5,0 m; 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. |
| B-Kx.03 B-Kx.04 | Tereny ciągów pieszych 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 5,0 m; 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. |
| B-Ws.01 | Tereny wód powierzchniowych 1) dopuszcza się możliwość urządzenia portu jachtowego na zasadach ustalonych w pozwoleniu wodno - prawnym; 2) dopuszcza się możliwość umocnienia nabrzeża oraz budowy urządzeń związanych z obsługą portu jachtowego; 3) dopuszcza się możliwość poszerzenia kanału na zasadach ustalonych w pozwoleniu wodnoprawnym; 4) na etapie decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych należy przeprowadzić procedurę oceny oddziaływania na środowisko; 5) obowiązuje zakaz niszczenia pasa trzcinowisk. |
| B-TI.01 B-TI.02 | Tereny urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. |

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następującej wysokości:

| przeznaczenie terenu | stawka procentowa |
|----------------------------|-------------------|
| MN, MU, ML, MLa, MR, ZP/ML | 10 % |
| UT, UTp | 10 % |
| UP, ZP | 10 % |
| ZN, ZL | nie ustala się |
| KD, KDW, Kx, KP | nie ustala się |
| Ws, Wp | nie ustala się |
| Ti | nie ustala się |

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pozezdrze.

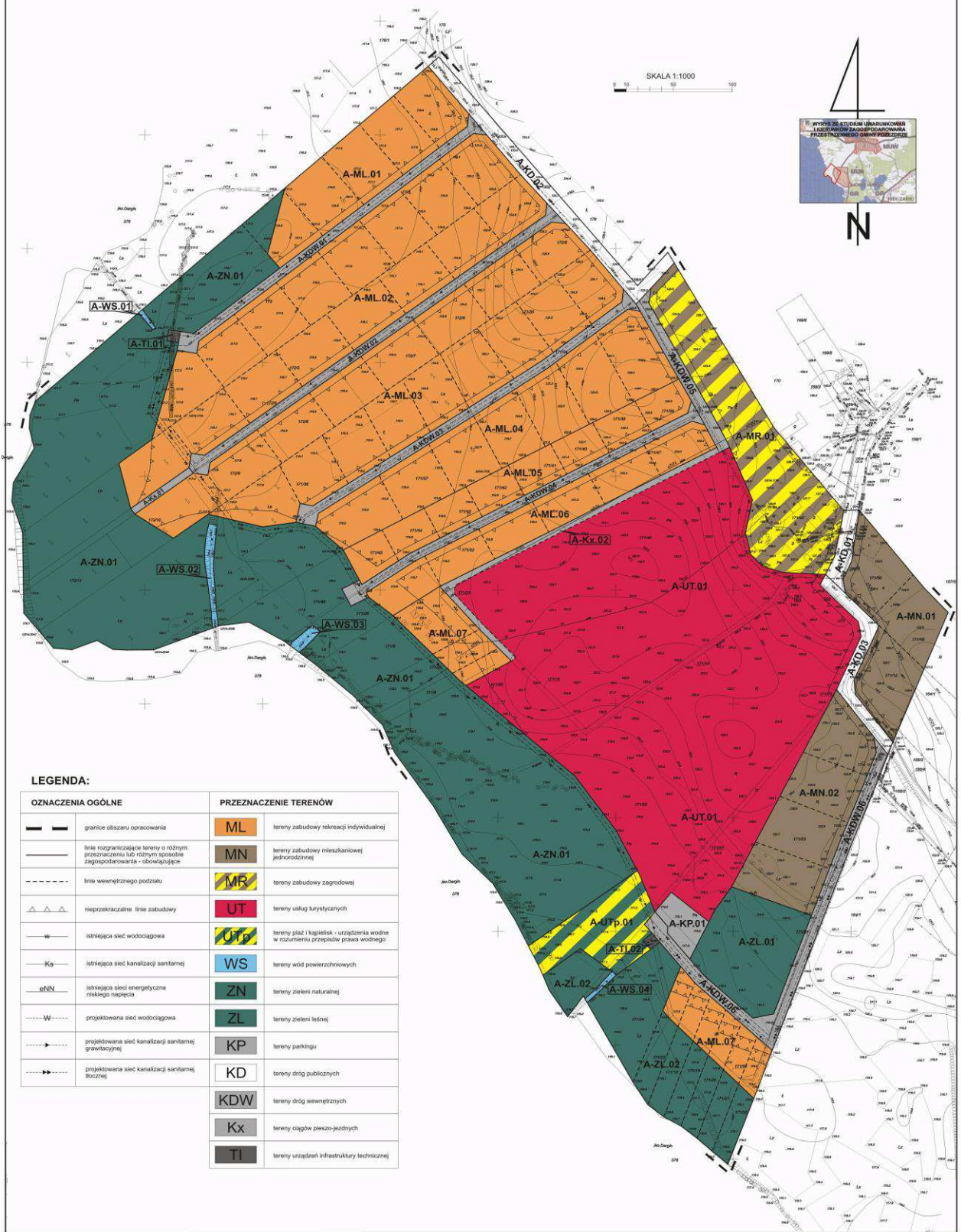
§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Bohdan Mohyla

* Skarga Wojewody Warmińsko-Mazurskiego do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie
- PN.0914-19/09 z dnia 18 czerwca 2009 r.

Załącznik Nr 1a
do uchwały Nr XL/254/10
Rady Gminy w Pozezdrzu
z dnia 29 marca 2010 r.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW "NOWY HARSZ"
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE HARSZ GMINA POZEZDRZE - JEDNOSTKA "A"

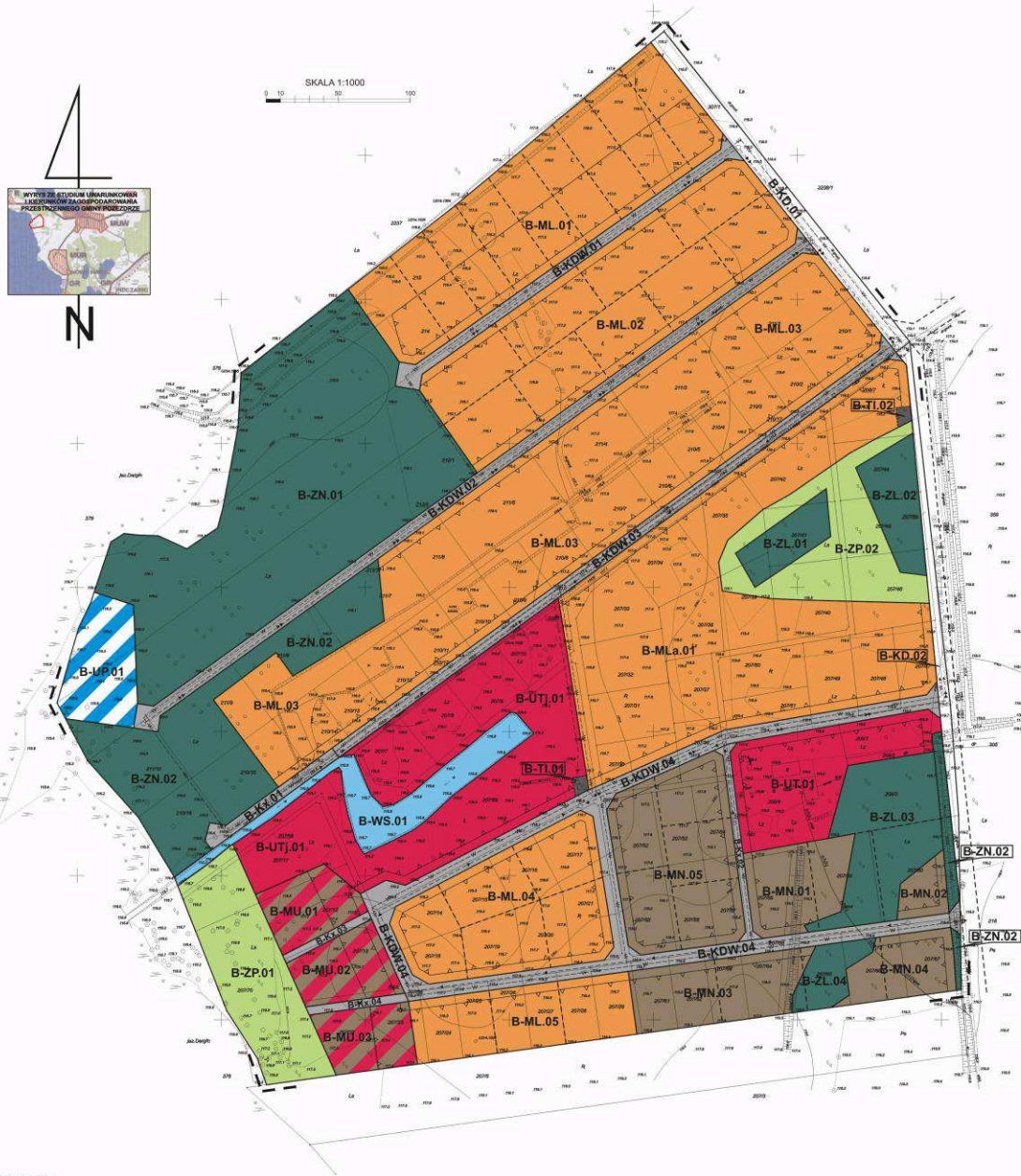


LEGENDA:

| OZNACZENIA OGÓLNE | PRZEZNACZENIE TERENÓW |
|---|---|
| granice obszaru opracowania | ML tereny zabudowy rekreacji indywidualnej |
| linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania - obowiązujące | MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| linie wewnętrznego podziału | MR tereny zabudowy zagrodowej |
| nieprzekraczalne linie zabudowy | UT tereny usług turystycznych |
| istniejąca sieć wodociągowa | UTp tereny plaż i kąpielisk - urządzenia wodne w rozumieniu przepisów prawa wodnego |
| istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej | WS tereny wód powierzchniowych |
| istniejąca sieć energetyczna niskiego napięcia | ZN tereny zieleni naturalnej |
| projektowana sieć wodociągowa | ZL tereny zieleni leśnej |
| projektowana sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej | KP tereny parkingu |
| projektowana sieć kanalizacji sanitarnej tłocznej | KD tereny dróg publicznych |
| | KDW tereny dróg wewnętrznych |
| | Kx tereny ciągów pieszo-jedznych |
| | TI tereny urządzeń infrastruktury technicznej |

Załącznik Nr 1b
do uchwały Nr XL/254/10
Rady Gminy w Pozezdrzu
z dnia 29 marca 2010 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW "NOWY HARSZ"
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE HARSZ GMINA POZEZDRZE - JEDNOSTKA "B"



LEGENDA:

| OZNACZENIA OGÓLNE | PRZEZNACZENIE TERENÓW | | | |
|-------------------|-----------------------|--|------------|--|
| | ML | tereny zabudowy rekreacji indywidualnej | ZN | tereny zieleni naturalnej |
| | MLa | tereny zabudowy rekreacji indywidualnej | ZL | tereny zieleni leśnej |
| | MU | tereny zabudowy mieszkalno-usługowej | ZP | tereny zieleni urządzonej |
| | MN | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | KD | tereny dróg publicznych |
| | UT | tereny usług turystycznych | KDW | tereny dróg wewnętrznych |
| | UTi | teren przystani jachtowej | Kx | tereny ciągów pieszo-jednych |
| | | tereny usług publicznych - przestań WOPR | TI | tereny urządzeń infrastruktury technicznej |
| | WS | tereny wód powierzchniowych | | |

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XL/254/10
Rady Gminy w Pozezdrzu
z dnia 29 marca 2010 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pozezdrze.

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów „NOWY HARSZ” położonych w obrębie Harsz, gmina Pozezdrze.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124), stwierdza się zgodność Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów „NOWY HARSZ” położonych w obrębie Harsz, gmina Pozezdrze ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pozezdrze.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XL/254/10
Rady Gminy w Pozezdrzu
z dnia 29 marca 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów „NOWY HARSZ” położonych w obrębie Harsz, gmina Pozezdrze.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124), termin wnoszenia uwag do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów „NOWY HARSZ” położonych w obrębie Harsz, gmina Pozezdrze wyznaczono do dnia 1 lutego 2010 roku.

Wniesione w wyznaczonym terminie uwagi rozstrzygnięte zostały w sposób następujący:

| Lp. | Data wpływu uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Treść uwagi | Rozstrzygnięcie dotyczące uwagi |
|-----|--|--|---|---------------------------------|
| 1. | 15.01.2010 (uwaga złożona pisemnie) | dz. nr 171/24 i 171/26 w obrębie Harsz | Zrezygnowanie z zapisu dotyczącego utworzenia na wymienionym terenie plaży publicznej. Umożliwienie lokalizacji małej, kameralnej przystani żeglarskiej na części terenu oznaczonego symbolem Utp.01 w powiązaniu z terenem sąsiednim. | Uwaga uwzględniona w całości |
| 2. | 19.01.2010 (uwaga złożona pisemnie) | dz. nr 171/45 i 171/46 w obrębie Harsz | Przesunięcie placu nawrotowego z terenu działki 171/45 na teren działki nr 171/46. | Uwaga uwzględniona w całości |

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XL/254/10
Rady Gminy w Pozezdrzu
z dnia 29 marca 2010 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów „NOWY HARSZ” położonych w obrębie Harsz, gmina Pozezdrze.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów „NOWY HARSZ” położonych w obrębie Harsz, gmina Pozezdrze w sposób następujący:

- zadania zapisane w ustaleniach planu zostaną wprowadzone do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego gminy Pozezdrze i zrealizowane zgodnie z harmonogramem zawartym w WPI;
- finansowanie zadań zapisanych w ustaleniach planu: budżet gminy oraz ze środki zewnętrzne.