



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 8 kwietnia 2015 r.

Poz. 1336

UCHWAŁA NR V/22/15 RADY GMINY W POZEZDRZU

z dnia 23 lutego 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Harsz, gmina Pozezdrze

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 1318; Dz. U. z 2014 r. poz. 379, 1072) w związku z uchwałą Nr IX/44/11 Rady Gminy Pozezdrze z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Harsz położonej w obrębie Harsz, gmina Pozezdrze, Rada Gminy Pozezdrze po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pozezdrze, uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Harsz, gmina Pozezdrze, zwany dalej planem.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Nr IX/44/11 Rady Gminy Pozezdrze z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Harsz położonej w obrębie Harsz, gmina Pozezdrze.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

1. z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
2. z rysunku planu w skali 1:2000 zatytułowanego: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Harsz, gmina Pozezdrze” stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
3. z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiących załącznik odpowiednio nr 2 i nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

1. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. przeznaczenie terenów określone symbolami:
 - ML - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - MLa - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (apartamentowej)
 - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

- R - tereny rolnicze,
- R/ZL - tereny rolnicze do zalesienia,
- RM - tereny zabudowy zagrodowej,
- U - tereny zabudowy usługowej,
- US - tereny sportu i rekreacji,
- UT - tereny zabudowy usług turystycznych,
- ZL - lasy,
- ZN - tereny zieleni naturalnej,
- ZP - tereny zieleni urządzonej,
- WS - tereny wód powierzchniowych,
- TI - tereny urządzeń infrastruktury technicznej,
- KD - tereny dróg publicznych,
- KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- Kp - tereny ciągów pieszych,
- Kpj - tereny ciągów pieszo-jezdnych,
- Kpr - tereny ciągów pieszo-rowerowych;

3. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

4. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

5. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

6. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

8. zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;

9. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

10. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości objętych planem;

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

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

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

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

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. „intensywności zabudowy” - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć jako sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce;

2. „linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania” - należy przez to rozumieć linię obowiązującą lub postulowaną, która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3. „linii zabudowy nieprzekraczalnej” - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji budynków z możliwością wysunięcia okapów i gzymsów do 0,8 m oraz balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp do 1,3 m - linie zabudowy nieprzekraczalne dotyczą również lokalizacji reklam i nośników reklamowych;

4. „linii zabudowy obowiązującej” - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku linię, na której należy sytuować minimum $\frac{3}{4}$ rzutu elewacji budynku, z możliwością wysunięcia okapów i gzymsów do 0,8 m oraz balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp do 1,3 m - obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy budynków wycofanych o więcej niż 15m od tej linii;

5. „nasadzeniach alejowych” - należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej, które poprzez celową kompozycję i dobór gatunkowy nadadzą przebiegającym ulicom lub ciągom pieszym i rowerowym charakter alei;

6. „nośniku reklamowym” - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej z elementami konstrukcyjnymi i mocowaniem nie będący szyldem, elementem systemu informacji gminnej lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

7. „osi widokowej” - należy przez to rozumieć linię wzdłuż której poruszający się obserwator ma możliwość stałego obserwowania celu osi widokowej;

8. „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym;

9. „przeznaczeniu uzupełniającym” - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, przy czym przeznaczenie uzupełniające może występować tylko łącznie z przeznaczeniem podstawowym;

10. „terenie elementarnym” - należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;

11. „usługach nieuciążliwych” - należy przez to rozumieć działalność usługową nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, przy czym działalność usługowa nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali na terenach sąsiednich;

12. „wysokości zabudowy” - należy przez to rozumieć sposób ustalania wysokości budynków określony w przepisach prawa budowlanego;

13. „zabudowie adaptowanej” - należy przez to rozumieć budynek istniejący do zachowania, budynki adaptowane mogą podlegać rozbudowie, nadbudowie i przebudowie łącznie ze zmianą funkcji, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego z uwzględnieniem ustaleń zawartych § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie oznaczeń:

1. granic planu;
2. linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. symboli przeznaczenia terenów;
4. linii zabudowy;
5. linii oznaczającej odległość 100m od linii brzegu jeziora Harsz;
6. wyznaczonych obszarów przestrzeni publicznej;
7. oznaczenia osi widokowych;
8. granic obszaru Natura 2000;
9. oznaczeń obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
10. stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji AZP;
11. przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

12. pasa ograniczonego użytkowania dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,

13. oznaczenia projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej obrazujące ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach budowlanych;

14. linii wewnętrznego podziału obrazujących geometryczną zasadę podziału na działki budowlane;

15. lokalizacji projektowanych pomostów na jeziorze Harsz.

§ 7. 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 terenu dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w §8 niniejszych ustaleń;
- 2) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 3) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej;
- 5) do czasu realizacji planu ustala się tymczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu zgodny z aktualnym sposobem użytkowania i zagospodarowania terenu;
- 6) wprowadza się na całym obszarze planu od strony dróg i ciągów pieszo-jezdnych zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,6 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 7) w zakresie zasad rozmieszczania nośników reklamowych ustala się:
 - a) możliwość lokalizacji słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3,0 m,
 - b) możliwość lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych o wysokości do 4,0 m od poziomu terenu i powierzchni nie większej niż 4 m²,
 - c) płaskich nośników reklamowych na budynkach, o powierzchni nie większej niż 2 m² dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej oraz 4m² dla zabudowy usługowej;
 - d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych ze stosowanym oświetleniem pulsacyjnym;
 - e) zakaz lokalizacji na terenach zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej i rekreacji indywidualnej reklam świetlnych i neonów.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) cały teren planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wielkich Jezior Mazurskich w stosunku do którego obowiązują przepisy o ochronie przyrody oraz przepisy Uchwały Nr XXII/430/12 z dnia 27 listopada 2012 r. Sejmiku Województwa Warmińsko - Mazurskiego w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Wielkich Jezior Mazurskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2013 r. poz. 139) i Uchwały Nr XXVII/753/14 Sejmiku Województwa Warmińsko - Mazurskiego z dnia 23 maja 2014 r. zmieniającej Uchwałę Nr XXII/430/12 z dnia 27 listopada 2012 r. Sejmiku Województwa Warmińsko - Mazurskiego w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Wielkich Jezior Mazurskich, w którym obowiązują ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów leśnych, nieleśnych ekosystemów lądowych i ekosystemów wodnych, a także zakazy oraz odstępstwa od zakazów określone w przepisach rozporządzenia;
- 2) tereny wokół jeziora Harsz, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu położone są w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Północnomazurska (PLH280045), w stosunku do którego obowiązują przepisy o ochronie przyrody.

- 3) cały obszar planu znajduje się w obrębie zlewni pojeziernej, dla którego przyjęto zasadę ochrony czystości wód powierzchniowych polegającą na zwiększonych reżimach w rozwiązaniach dotyczących gospodarki ściekowej;
- 4) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 6) w przypadku realizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy przeprowadzić wymagane przepisami prawa procedury administracyjne i uzyskać odpowiednie decyzje oraz pozwolenia;
- 7) w granicach planu występują złożone warunki gruntowe w związku z czym przed rozpoczęciem prac projektowych lub budowlanych należy uwzględnić geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych określone w dokumentacji geotechnicznej przez uprawnioną osobę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony został w ustaleniach szczegółowe dla danego terenu elementarnego.

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

- 1) w granicach planu zlokalizowane są stanowiska archeologiczne ujęte w systemie AZP, oznaczone na rysunku planu, objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wymienione w tabeli:

Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Bliższa chronologia
16-73	13	XXI	śląd osadnictwa	epoka kamienia - wczesna epoka żelaza
			śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich
			śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
			osada	okres nowożytny XIX-XX
16-73	14	XXII	śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich
			śląd osadnictwa	okres nowożytny XIX-XX

- 2) w odniesieniu do obszarów stanowisk archeologicznych ujętych w systemie AZP w przypadku realizowania inwestycji na obszarach stanowisk archeologicznych prace ziemne należy poprzedzić weryfikacyjnymi sondażowymi badaniami archeologicznymi, na które należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie;
- 3) w granicach planu zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:
 - a) ujęty na 4 karcie ewidencji pomnik ku czci poległych w czasie I Wojny Światowej,
 - b) ujęty na 5 karcie ewidencji budynek szkolny, obecnie pensjonat,
 - c) ujęty na 6 karcie ewidencji budynek gospodarczy w zespole szkolnym;
- 4) w odniesieniu do obiektów obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) zagospodarowanie na cele użytkowe budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza dokumentacji i uzgodnień wymaganych przepisami w sprawie ochrony zabytków;
- 6) ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i sposób opracowania elewacji;
- 7) obowiązuje zakaz dokonywania zmian w budynku, mogących doprowadzić do utraty ich wartości zabytkowej;
- 8) remonty budynku należy prowadzić na zasadach pozwalających zachować walory zabytkowe elewacji tj. kompozycję elewacji, detal architektoniczny podlegający ekspozycji oraz sposób wykończenia elewacji, w tym w szczególności z zastosowaniem materiałów tradycyjnych takich jak: drewno, kamień, cegła, dachówka ceramiczna.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach planu wyznaczono obszary przestrzeni publicznej obejmujące:
 - a) rejon przybrzeżny jeziora Harsz, w tym: tereny jeziora, drogę powiatową, tereny zabudowy przyległej do drogi oraz dwie drogi gminne prowadzące do jeziora zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - obszar ten powinien uzyskać charakter pasażu pieszo - jezdnego (ze spowolnionym ruchem w sezonie turystycznym) łączącego plażę nadjeziorną z terenami zabudowy mieszkalnej i usługowej wsi Harsz;
 - b) teren sportu i rekreacji położony w rozwidleniu dróg przy wjeździe do wsi od strony wschodniej oznaczony symbolem US - obszar ten powinien przyjąć funkcję głównego placu wiejskiego, na którym będą organizowane imprezy masowe i okoliczne uroczystości;
 - c) teren ścieżki pieszo - rowerowej biegnącej dookoła jeziora - obszar ten powinien stanowić przeciwwagę dla ruchu samochodowego i zachętę do poruszania się w strefie przyjeziornej bez samochodu, powinien też integrować poszczególne elementy zagospodarowania obszarów nadjeziornych z zabudową wsi;
 - d) teren sportu i rekreacji położony na północ od jeziora Harsz, który powinien przyjąć funkcję boiska wraz z towarzyszącymi mu urządzeniami i obiektami budowlanymi.
- 2) obszary przestrzeni publicznej wymagają specjalnych działań inwestycyjnych publicznych (gmina, powiat) i prywatnych, mających na celu realizację kompleksowych projektów tworzących ogólnodostępną przestrzeń rekreacyjną o wysokim standardzie;
- 3) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w § 7 ust. 1 niniejszych ustaleń oraz w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego.

5. Wymagania w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także geometria dachów zostały wyznaczone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 2) zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do regionalnych cech zabudowy mazurskiej reprezentatywnej dla wsi Harsz, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego mówią inaczej;
- 3) w zakresie materiałów i kolorystyki elewacji budynków do regionalnych cech zabudowy mazurskiej zalicza się:
 - a) ściany murowane z cegły ceramicznej czerwonej wiązanej zwyczajowo w wątek krzyżowy lub z kombinacji cegły ceramicznej czerwonej i kamienia polnego;
 - b) ściany o konstrukcji ryglowej (drewnianej) z wypełnieniem z cegły ceramicznej otynkowanej lub nieotynkowanej;
 - c) elewacje z tynków tradycyjnych w odcieniach białego, szarego i beżowego;
 - d) ściany o konstrukcji drewnianej, zrębowej z tradycyjnym mazurskim sposobem łączenia belek (nie dopuszcza się ścian z okrągłaków);
 - e) pokrycie elewacji deskowaniem w układzie pionowym lub skośnym na ścianach szczytowych i w układzie poziomym na pozostałych ścianach.
- 4) w zakresie pokrycia dachów do regionalnych cech zabudowy charakterystycznych dla wsi Harsz, zalicza się dachówkę ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni typu holenderka lub karpiówka przy czym ze względów użytkowych dopuszcza się:
 - a) stosowanie materiałów dachówkopodobnych w kolorze ceglastej czerwieni (matowej);
 - b) stosowanie nad częścią pierwszej kondygnacji (nie więcej niż 20% powierzchni) tarasów dachowych;
 - c) stosowanie okien połaciowych, lukarn i wykuszy lub stosowanie przeszkleń dachu na powierzchni nie większej niż 1/3 jego powierzchni;
 - d) stosowanie paneli fotowoltaicznych na powierzchni nie większej niż 1/3 powierzchni dachu.
- 5) w zakresie detali architektonicznych stanowiących wyznacznik stylu regionalnego (mazurskiego) zalicza się:
 - a) ozdobne wiatrownice i pazdury wieńczące dach;

- b) okna krosnowe dwu- lub czteroskrzydłowe z okiennicami lub ozdobną obudową okna;
 - c) drzwi drewniane jedno- lub dwuskrzydłowe, często z nadświetlem w górnej części;
 - d) zdobione werandy i ganki.
- 6) Lokalizacja obiektów budowlanych poniżej rzędnej 117,30 m n p m Kr wymaga uzgodnienia na podstawie przepisów odrębnych.

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) tereny górnicze - nie występują;
- 2) tereny szczególnego zagrożenia powodzią - nie występują,
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - nie występują.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemne w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zakaz stosowania nowych indywidualnych ujęć wody;
 - b) docelowe podłączenie zabudowy do gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejącą lub projektowaną sieć rozdzielczą;
 - c) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) tereny w granicach planu częściowo położone są w obszarze aglomeracji Węgorzewo wyznaczonej uchwałą Nr III/48/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 grudnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz. z 2015 r. poz. 359) zmieniającą uchwałę Nr XXVI/518/13 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2013 r. w sprawie wyznaczenia Aglomeracji Węgorzewo oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Węgorzewo (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz. z 2013 r. poz. 1863),
 - b) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków w odniesieniu do projektowanej zabudowy;
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej adaptuje się istniejące w momencie uchwalenia planu zbiorniki bezodpływowe z obowiązkiem ich likwidacji w momencie stworzenia możliwości podłączenia danego obiektu do sieci;
 - d) odprowadzenie ścieków sanitarnych z całego terenu objętego planem należy realizować poprzez istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej do projektowanych przepompowni i dalej kolektorem tłocznym do oczyszczalni ścieków w Węgorzewie;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wody opadowe i roztopowe z dachów należy odprowadzić w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich;
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dróg, parkingów i placów o nawierzchni nieprzepuszczalnej należy po oczyszczeniu odprowadzić zgodnie z przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne, w tym: linie napowietrzne i kablowe 15 kV i 0,4 kV oraz stacje transformatorowe 15/0,4 kV;

- b) dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych na sieci doziemne;
 - c) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV ustala się pasy ograniczonego użytkowania (technologiczne) o szerokości 5,0 m mierząc w poziomie od skrajnego przewodu linii;
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci energetycznej będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się:
- a) dopuszcza się możliwość realizacji sieci gazowej w pasach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się obowiązek zaopatrzenia z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem systemów wysokoemisyjnych;
- 9) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
- a) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia telekomunikacyjne;
 - b) nowe linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne lub terenach zieleni - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 10) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
- a) obowiązek gromadzenia i usuwania odpadów zgodnie z zasadami określonymi przepisach odrębnych,
 - b) obowiązuje zakaz składowania i utylizacji odpadów w granicach własnych działki.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) główną sieć komunikacyjną w granicach planu stanowią istniejące drogi powiatowe oznaczone symbolami KD.01 (Pozezdrze - Sztynort) i KD.02 (Ogonki - Harsz), które łączą wieś Harsz z drogą krajową Giżycko - Węgorzewo;
- 2) sieć uzupełniającą stanowią pozostałe istniejące i projektowane publiczne drogi gminne oznaczone symbolami KD;
- 3) w celu ograniczenia ilości skrzyżowań na drogach powiatowych powiązanie poszczególnych terenów elementarnych z drogami publicznymi powinno następować poprzez drogi publiczne gminne lub drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW;
- 4) ustala się możliwość zaliczenia fragmentu drogi powiatowej oznaczonej numerem KD.02 przebiegającego przez wieś Harsz do obszaru przestrzeni publicznej w celu opracowania wspólnego projektu dla obszaru przestrzeni publicznej obejmującego fragment wsi o wysokich walorach turystycznych.

9. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej:

- 2) realizacja zbiorczej sieci kanalizacyjnej i wodociągowej biegnącej w drogach gminnych;
- 3) realizacja sieci i urządzeń w ramach obszaru przestrzeni publicznej obejmującego teren gminny oznaczony symbolem US.03;
- 4) realizacja sieci i urządzeń w ramach obszaru przestrzeni publicznej obejmującego teren gminny oznaczony symbolem US.04.

10. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów elementarnych

§ 8. W granicach planu ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów elementarnych:

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
ML.01 ML.02 ML.04 ML.05 ML.06 ML.07 ML.08	<p>Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej</p> <p>1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej oraz nie więcej niż jeden budynek gospodarczo - garażowy;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m²;</p> <p>3) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone na rysunku planu;</p> <p>4) wysokość zabudowy: dla budynku rekreacji indywidualnej - dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 8,0 m, dla budynku gospodarczo - garażowego - nie więcej niż 5,0 m;</p> <p>5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni;</p> <p>6) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów oraz materiałów i kolorystyki elewacji zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5, przy czym jako odstępstwo od zasady dopuszcza się zastosowanie na fragmentach elewacji materiałów nowoczesnych takich jak szkło, aluminium i stal;</p> <p>7) wskaźniki i parametry zabudowy:</p> <p>a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,15;</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy - 0,03;</p> <p>c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 70%;</p> <p>8) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki;</p> <p>9) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;</p> <p>10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>
ML.03 ML.10 ML.11 ML.14 ML.15 ML.16 ML.17 ML.18 ML.19	<p>Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej</p> <p>1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej oraz nie więcej niż jeden budynek gospodarczo - garażowy;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500 m²;</p> <p>3) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone na rysunku planu;</p> <p>4) wysokość zabudowy: dla budynku rekreacji indywidualnej - dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 8,0 m, dla budynku gospodarczo - garażowego - nie więcej niż 5,0 m;</p> <p>5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni;</p> <p>6) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów oraz materiałów i kolorystyki elewacji zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5, przy czym jako odstępstwo od zasady dopuszcza się zastosowanie na fragmentach elewacji materiałów nowoczesnych takich jak szkło, aluminium i stal;</p> <p>7) wskaźniki i parametry zabudowy:</p> <p>a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,15;</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy - 0,03;</p> <p>c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 70%;</p> <p>8) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki;</p> <p>9) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;</p> <p>10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>
ML.12 ML.13 ML.22	<p>Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej</p> <p>1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej oraz nie więcej niż jeden budynek</p>

	<p>gospodarczo - garażowy;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2000 m²;</p> <p>3) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone na rysunku planu;</p> <p>4) wysokość zabudowy: dla budynku rekreacji indywidualnej - dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 8,0 m, dla budynku gospodarczo - garażowego - nie więcej niż 5,0 m;</p> <p>5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni;</p> <p>6) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów oraz materiałów i kolorystyki elewacji zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5, przy czym jako odstępstwo od zasady dopuszcza się zastosowanie na fragmentach elewacji materiałów nowoczesnych takich jak szkło, aluminium i stal;</p> <p>7) wskaźniki i parametry zabudowy:</p> <p>a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,15;</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy - 0,03;</p> <p>c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 70%;</p> <p>8) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki;</p> <p>9) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;</p> <p>10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>
<p>ML.20</p> <p>ML.21</p>	<p>Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej</p> <p>1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej oraz nie więcej niż jeden budynek gospodarczo - garażowy;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2500 m²;</p> <p>3) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone na rysunku planu;</p> <p>4) wysokość zabudowy: dla budynku rekreacji indywidualnej - dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 8,0 m, dla budynku gospodarczo - garażowego - nie więcej niż 5,0 m;</p> <p>5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni;</p> <p>6) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów oraz materiałów i kolorystyki elewacji zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5, przy czym jako odstępstwo od zasady dopuszcza się zastosowanie na fragmentach elewacji materiałów nowoczesnych takich jak szkło, aluminium i stal;</p> <p>7) wskaźniki i parametry zabudowy:</p> <p>a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,15;</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy - 0,03;</p> <p>c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 70%;</p> <p>8) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki;</p> <p>9) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;</p> <p>10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>
<p>MLa.01</p>	<p>Teren zabudowy rekreacji indywidualnej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe - zabudowa rekreacji indywidualnej realizowana jako zespół budynków indywidualnych wolnostojących w ilości nie większej niż 6 budynków.</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia rekreacji i sportu.</p> <p>1) zabudowę rekreacyjną należy sytuować według jednolitego projektu zagospodarowania całego terenu elementarnego;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej 3000 m²;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako użytkowe poddasze, jednak nie więcej niż 8,0m;</p> <p>4) dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci zawartym w przedziale 35 - 45 stopni;</p>

	<p>5) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów oraz materiałów i kolorystyki elewacji zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5;</p> <p>6) wskaźniki i parametry zabudowy:</p> <p>a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,25;</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;</p> <p>c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60%;</p> <p>8) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;</p> <p>9) dojazd do terenu elementarnego poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.16 lub poprzez teren RM.13;</p> <p>10) na całym terenie dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.</p>
<p>MN.01 MN.02 MN.03</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w ilości nie większej niż 1 budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej. Przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyczne (wynajem pokoi) realizowane w budynku mieszkalnym, zabudowa gospodarcza lub garażowa.</p> <p>1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1400 m²,</p> <p>2) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zostały na rysunku planu;</p> <p>3) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego - dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczego lub garażowego - nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni;</p> <p>5) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5,</p> <p>6) wskaźniki i parametry zabudowy:</p> <p>a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,20,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy - 0,05,</p> <p>c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60%,</p> <p>7) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki,</p> <p>8) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych wartości progowych hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>9) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>10) dojazd do poszczególnych działek należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.04, bez możliwości bezpośredniego zjazdu z drogi powiatowej.</p>
<p>MN.04 MN.05 MN.06 MN.07 MN.08</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w ilości nie większej niż 1 budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej. Przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyczne (wynajem pokoi) realizowane w budynku mieszkalnym, zabudowa gospodarcza lub garażowa.</p> <p>1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1300 m², geometryczna zasada podziału została pokazana na rysunku planu;</p> <p>2) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zostały na rysunku planu, w stosunku do terenów graniczących z terenami leśnymi oznaczonymi symbolem ZL.08 obowiązują przepisy dotyczące odległości zabudowy od lasu;</p> <p>3) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego - dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczego lub garażowego - nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni;</p> <p>5) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5,</p> <p>6) wskaźniki i parametry zabudowy:</p> <p>a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,20,</p>

	<p>b) minimalna intensywność zabudowy - 0,02, c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60%, 7) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki, 8) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych wartości progowych hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 9) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 10) dojazd do poszczególnych działek należy realizować z dróg wewnętrznych, bez możliwości bezpośredniego zjazdu z drogi powiatowej.</p>
MN.09	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w ilości nie większej niż 1 budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej. Przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyczne (wynajem pokoi) realizowane w budynku mieszkalnym, zabudowa gospodarcza lub garażowa. 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500 m², geometryczna zasada podziału została pokazana na rysunku planu; 2) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zostały na rysunku planu; 3) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego - dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczego lub garażowego - nie więcej niż 6,0 m; 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni; 5) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5, 6) wskaźniki i parametry zabudowy: a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,20, b) minimalna intensywność zabudowy - 0,02, c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60%, 7) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki, 8) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych wartości progowych hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej; 9) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 10) dojazd do poszczególnych działek należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.05, bez możliwości bezpośredniego zjazdu z drogi powiatowej.</p>
MN.10 MN.15 MN.16 MN.17 MN.26	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyczne (wynajem pokoi), gastronomia, handel realizowane w budynku mieszkalnym lub w osobnych budynkach, zabudowa gospodarcza lub garażowa. 1) istniejąca zabudowa adaptowana ze szczególnym uwzględnieniem elewacji budynków położonych w bezpośrednim sąsiedztwie lub w granicach obszaru przestrzeni publicznej wyznaczonego na rysunku planu; 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 500m², 3) usytuowanie budynków: a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zostały na rysunku planu, b) nowe budynki należy lokalizować poza pasem technicznym wyznaczonym wzdłuż przebiegającej przez tereny napowietrznej linii elektroenergetycznej; 4) wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 9,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni; 6) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5, 7) wskaźniki i parametry zabudowy: a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,60, b) minimalna intensywność zabudowy - 0,10,</p>

	<p>c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 25%, 8) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki, 9) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych wartości progowych hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>
<p>MN.11 MN.14 MN.27 MN.30 MN.34 MN.36</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyczne (wynajem pokoi) realizowane w budynku mieszkalnym lub w osobnych budynkach, zabudowa gospodarcza lub garażowa. 1) istniejąca zabudowa adaptowana; 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²; 3) usytuowanie budynków: a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy wyznaczone zostały na rysunku planu, b) budynki należy lokalizować poza pasem technologicznym wyznaczonym wzdłuż przebiegającej przez tereny napowietrznej linii elektroenergetycznej; 4) wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 9,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni; 6) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5, 7) wskaźniki i parametry zabudowy: a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,30, b) minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się, c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 50%, 8) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki, 9) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych wartości progowych hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>
<p>MN.12 MN.13 MN.28 MN.29</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w ilości nie większej niż 1 budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej. Przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyczne (wynajem pokoi) realizowane w budynku mieszkalnym, zabudowa gospodarcza lub garażowa. 1) istniejąca zabudowa adaptowana; 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²; 3) usytuowanie budynków: a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zostały na rysunku planu, b) budynki należy lokalizować poza pasem technologicznym wyznaczonym wzdłuż przebiegającej przez tereny napowietrznej linii elektroenergetycznej; 4) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego - dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczego lub garażowego - nie więcej niż 6,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni; 6) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5, 7) wskaźniki i parametry zabudowy: a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,30, b) minimalna intensywność zabudowy - 0,05, c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 50%, 8) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki, 9) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych wartości progowych hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>

<p>MN.18 MN.19</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w ilości nie większej niż 1 budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej. Przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyczne (wynajem pokoi) realizowane w budynku mieszkalnym, zabudowa gospodarcza lub garażowa.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) istniejąca zabudowa adaptowana; 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²; 3) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zostały na rysunku planu, 4) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego - dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczego lub garażowego - nie więcej niż 6,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni; 6) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5, 7) wskaźniki i parametry zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,30, b) minimalna intensywność zabudowy - 0,05, c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 50%, 8) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki, 9) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych wartości progowych hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
<p>MN.20 MN.21 MN.22</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w ilości nie większej niż 1 budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej. Przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyczne (wynajem pokoi) realizowane w budynku mieszkalnym, zabudowa gospodarcza lub garażowa.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) istniejąca zabudowa adaptowana; 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m²; 3) usytuowanie budynków: <ol style="list-style-type: none"> a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zostały na rysunku planu, b) budynki należy lokalizować poza pasem technologicznym wyznaczonym wzdłuż przebiegającej przez tereny napowietrznej linii elektroenergetycznej; 4) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego - dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczego lub garażowego - nie więcej niż 6,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni; 6) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5, 7) wskaźniki i parametry zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,30, b) minimalna intensywność zabudowy - 0,05, c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 50%, 8) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki, 9) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych wartości progowych hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
<p>MN.23 MN.24 MN.25</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w ilości nie większej niż 1 budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej. Przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyczne (wynajem pokoi) realizowane w budynku mieszkalnym lub w osobnych budynkach, zabudowa gospodarcza lub garażowa.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) istniejąca zabudowa adaptowana;

	<p>2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000m²,</p> <p>3) usytuowanie budynków:</p> <p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zostały na rysunku planu,</p> <p>b) budynki należy lokalizować poza pasem technologicznym wyznaczonym wzdłuż przebiegającej przez tereny napowietrznej linii elektroenergetycznej;</p> <p>4) wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 9,0 m;</p> <p>5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni;</p> <p>6) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5,</p> <p>7) wskaźniki i parametry zabudowy:</p> <p>a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,40,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy - 0,10,</p> <p>c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 40%,</p> <p>8) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki,</p> <p>9) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych wartości progowych hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>
<p>MN.32 MN.33 MN.35 MN.37 MN.41 MN.42</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w ilości nie większej niż 1 budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej. Przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyczne (wynajem pokoi) realizowane w budynku mieszkalnym, zabudowa gospodarcza lub garażowa.</p> <p>1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej 1800 m²;</p> <p>2) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zostały na rysunku planu;</p> <p>3) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego - dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczego lub garażowego - nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni;</p> <p>5) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5,</p> <p>6) wskaźniki i parametry zabudowy:</p> <p>a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,30,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się,</p> <p>c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 50%,</p> <p>7) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki,</p> <p>8) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych wartości progowych hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>9) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>
<p>MN.27 MN.31 MN.38 MN.39 MN.40</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w ilości nie większej niż 1 budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej. Przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyczne (wynajem pokoi) realizowane w budynku mieszkalnym, zabudowa gospodarcza lub garażowa.</p> <p>1) istniejąca zabudowa adaptowana;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej 500 m²;</p> <p>3) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy wyznaczone zostały na rysunku planu;</p> <p>4) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego - dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczego lub garażowego - nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni;</p>

	<p>6) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5,</p> <p>7) wskaźniki i parametry zabudowy:</p> <p>a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,30,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy - 0,10,</p> <p>c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 50%,</p> <p>8) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki,</p> <p>9) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych wartości progowych hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>
<p>MU.01 MU.02 MU.03 MU.06 MU.11 MU.18</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa realizowana łącznie lub zamiennie, w tym samym budynku, przy czym nie ustala się, która z funkcji powinna być dominująca. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo - garażowa.</p> <p>1) na jednej działce budowlanej można zlokalizować nie więcej niż 1 budynek związany z przeznaczeniem podstawowym plus nie więcej niż 1 związany z przeznaczeniem uzupełniającym;</p> <p>2) zasady i warunki podziału:</p> <p>a) teren elementarny należy podzielić zgodnie z zasadami pokazanymi na rysunku planu,</p> <p>b) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2000 m²,</p> <p>c) minimalna szerokość frontu działki - zgodnie z zasadami pokazanymi na rysunku planu;</p> <p>3) usytuowanie budynków: zabudowę należy lokalizować w nawiązaniu do sposobu kształtowania mazurskiego siedliska wiejskiego w granicach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu (zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku planu zabudowa na czterech działkach obsługiwanych przez jedną drogę wewnętrzną powinna być zlokalizowana wzdłuż czterech boków prostokąta wyznaczonego przez nieprzekraczalne linie zabudowy);</p> <p>4) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy dla przeznaczenia podstawowego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze użytkowe jednak nie więcej niż 9,0 m, dla przeznaczenia uzupełniającego - nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni;</p> <p>6) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5;</p> <p>7) wskaźniki i parametry zabudowy:</p> <p>a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,20;</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy - 0,05;</p> <p>c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60%;</p> <p>8) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny + 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;</p> <p>9) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;</p> <p>10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>
<p>MU.04 MU.05 MU.15 MU.16</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa realizowana łącznie lub zamiennie, w tym samym budynku lub w osobnych budynkach, przy czym nie ustala się która z funkcji powinna być dominująca. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo - garażowa.</p> <p>1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2000 m²;</p> <p>2) usytuowanie budynków:</p> <p>a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy wyznaczone zostały na rysunku planu,</p> <p>b) budynki należy lokalizować poza pasem technologicznym wyznaczonym wzdłuż przebiegającej przez tereny napowietrznej linii elektroenergetycznej;</p> <p>3) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy dla przeznaczenia podstawowego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 9,0 m, dla</p>

	<p>przeznaczenia uzupełniającego - nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni;</p> <p>5) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5;</p> <p>6) wskaźniki i parametry zabudowy:</p> <p>a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,20;</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy - 0,05;</p> <p>c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60%;</p> <p>7) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny + 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;</p> <p>8) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;</p> <p>9) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>
MU.07	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa realizowana łącznie lub zamiennie, w tym samym budynku lub w osobnych budynkach, przy czym nie ustala się która z funkcji powinna być dominująca. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo - garażowa.</p> <p>1) istniejąca zabudowa adaptowana;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500m²;</p> <p>3) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 9,0 m;</p> <p>4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni;</p> <p>5) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5;</p> <p>6) wskaźniki i parametry zabudowy:</p> <p>a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,40;</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy - 0,05;</p> <p>c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 40%;</p> <p>7) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny + 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;</p> <p>8) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;</p> <p>9) dostęp do terenu elementarnego z drogi oznaczonej symbolem KD.07 poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem RM.05 lub z drogi oznaczonej symbolem KD.10 poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZN.08;</p> <p>10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>
MU.08	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa realizowana łącznie lub zamiennie, w tym samym budynku lub w osobnych budynkach, przy czym nie ustala się która z funkcji powinna być dominująca. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo - garażowa.</p> <p>Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, w stosunku do których obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <p>1) istniejąca zabudowa adaptowana;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: adaptuje się obowiązujący podział geodezyjny;</p> <p>3) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zostały na rysunku planu;</p> <p>4) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 9,0 m;</p> <p>5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych</p>

	<p>zawartym w przedziale 35-45 stopni;</p> <p>6) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5;</p> <p>7) wskaźniki i parametry zabudowy:</p> <p>a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,50;</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy - 0,10;</p> <p>c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 25%;</p> <p>8) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny + 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;</p> <p>9) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;</p> <p>10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>
<p>MU.09 MU.10 MU.14</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa realizowana łącznie lub zamiennie, w tym samym budynku lub w osobnych budynkach, przy czym nie ustala się która z funkcji powinna być dominująca. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo - garażowa.</p> <p>1) istniejąca zabudowa adaptowana;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m²;</p> <p>3) usytuowanie budynków:</p> <p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zostały na rysunku planu,</p> <p>b) budynku należy lokalizować poza pasem technicznym wyznaczonym wzdłuż przebiegającej przez tereny napowietrznej linii elektroenergetycznej;</p> <p>4) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 9,0 m;</p> <p>5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni;</p> <p>6) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5;</p> <p>7) wskaźniki i parametry zabudowy:</p> <p>a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,50;</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy - 0,05;</p> <p>c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 25%;</p> <p>8) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny + 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;</p> <p>9) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;</p> <p>10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>
<p>MU.12 MU.13</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa realizowana łącznie lub zamiennie, w tym samym budynku lub w osobnych budynkach, przy czym nie ustala się która z funkcji powinna być dominująca. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo - garażowa.</p> <p>1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m²;</p> <p>2) usytuowanie budynków:</p> <p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zostały na rysunku planu,</p> <p>b) budynku należy lokalizować poza pasem technicznym wyznaczonym wzdłuż przebiegającej przez tereny napowietrznej linii elektroenergetycznej;</p> <p>3) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 9,0 m, dla przeznaczenia uzupełniającego - nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni;</p> <p>5) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz</p>

	<p>wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5;</p> <p>6) wskaźniki i parametry zabudowy:</p> <p>a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,25;</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy - 0,05;</p> <p>c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60%;</p> <p>7) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny + 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;</p> <p>8) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;</p> <p>9) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>
<p>MU.17 MU.19</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa realizowana łącznie lub zamiennie, w tym samym budynku lub w osobnych budynkach, przy czym nie ustala się która z funkcji powinna być dominująca. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo - garażowa.</p> <p>1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 5000 m²;</p> <p>2) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zostały na rysunku planu;</p> <p>3) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 9,0 m dla przeznaczenia uzupełniającego - nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni;</p> <p>5) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5;</p> <p>6) wskaźniki i parametry zabudowy:</p> <p>a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,20;</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy - 0,05;</p> <p>c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60%;</p> <p>7) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny + 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;</p> <p>8) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;</p> <p>9) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej</p>
<p>R.01 R.02 R.03 R.04 R.05 R.06 R.07 R.08 R.09 R.10 R.11</p>	<p>Tereny rolnicze</p> <p>1) należy zachować istniejący drzewostan;</p> <p>2) nakazuje się utrzymanie rowów melioracyjnych w odpowiednim stanie technicznym wynikającym z przepisów odrębnych.</p>
<p>R/ZL.01 R/ZL.02</p>	<p>Tereny rolnicze do zalesienia</p> <p>1) należy zachować istniejący drzewostan;</p> <p>2) dopuszcza się zalesienie całego terenu;</p> <p>3) nakazuje się utrzymanie rowów melioracyjnych w odpowiednim stanie technicznym wynikającym z przepisów odrębnych.</p>
<p>RM.01 RM.02 RM.03 RM.04</p>	<p>Tereny zabudowy zagrodowej</p> <p>Zabudowa zagrodowa realizowana w formie typowego mazurskiego siedliska rolniczego, polegającego na lokalizacji poszczególnych budynków po obwodzie prostokątnego podwórza, przy czym budynek mieszkalny powinien być zlokalizowany od strony drogi</p>

<p>RM.06 RM.07 RM.08 RM.09 RM.10 RM.11 RM.12 RM.14 RM.16 RM.17 RM.18 RM.19 RM.20 RM.21 RM.22 RM.23</p>	<p>dojazdowej, nawiązująca gabarytami, proporcjami i stylem architektonicznym do regionalnych cech zabudowy mazurskiej (mieszkalnej i gospodarczej). Dopuszcza się wykorzystanie zabudowy na cele agroturystyczne.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) istniejąca zabudowa adaptowana; 2) usytuowanie budynków: w granicach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy; 3) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10,0 m; 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni; 5) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5; 6) wskaźniki i parametry zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,40, b) minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się, c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 40%, 7) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej; 8) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
<p>RM.05 RM.13</p>	<p>Tereny zabudowy zagrodowej Zabudowa zagrodowa realizowana w formie typowego mazurskiego siedliska rolniczego, polegającego na lokalizacji poszczególnych budynków po obwodzie prostokątnego podwórza, przy czym budynek mieszkalny powinien być zlokalizowany od strony drogi dojazdowej, nawiązująca gabarytami, proporcjami i stylem architektonicznym do regionalnych cech zabudowy mazurskiej (mieszkalnej i gospodarczej). Dopuszcza się wykorzystanie zabudowy na cele agroturystyczne.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) istniejąca zabudowa adaptowana; 2) usytuowanie budynków: w granicach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy; 3) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10,0 m; 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni; 5) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5; 6) wskaźniki i parametry zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,40, b) minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się, c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 40%, 7) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej; 8) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
<p>U.01</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej Przeznaczenie podstawowe; usługi publiczne związane z funkcjonowaniem ochotniczej straży pożarnej, oświaty, administracji lokalnej lub służby zdrowia. Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) istniejąca zabudowa adaptowana; 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się obowiązujący podział geodezyjny; 3) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5; 4) wskaźniki i parametry zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,60; b) minimalna intensywność zabudowy - 0,20; c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10%; 5) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

	6) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
US.01 US.02	<p>Tereny usług rekreacji i sportu</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: plaża lub kąpielisko, urządzenia sportowe oraz rekreacyjne, obiekty małej architektury, ciągi komunikacji pieszej i rowerowej, projektowana zieleń urządzone. Przeznaczenie uzupełniające: jeden parterowy budynek gospodarczo - socjalny związany wyłącznie z funkcjonowaniem plaży (kąpieliska) - budynek należy zrealizować w konwencji (stylu) starej mazurskiej rybacówki.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) teren powiązany funkcjonalnie odpowiednio z terenem UT.06 lub UT.04; 2) maksymalna wysokość zabudowy - jedna kondygnacja nadziemna jednak nie więcej niż 6,0 m; 3) geometria dachu: dach jednospadowy lub dwuspadowy o nachyleniu połaci do 35 stopni; 4) kolorystyka dachu: ceglasta czerwień i odcienie brązu 5) kolorystyka elewacji: ustala się pokrycie elewacji deskowaniem opisanym w § 7 ust. 5; 6) maksymalna intensywność zabudowy - 0,1; 7) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 80% powierzchni terenu elementarnego jako biologicznie czynnej; 8) miejsca postojowe należy lokalizować odpowiednio na terenie UT.06 lub UT.04; 9) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 10) dopuszcza się możliwość poprowadzenia ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż linii brzegu jeziora Harsz; 11) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych; 12) dojazd do terenów elementarnych należy realizować odpowiednio z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.04 lub poprzez teren oznaczony symbolem UT.04.
US.03 US.04	<p>Tereny usług rekreacji i sportu</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: publiczny plac wiejski, urządzenia sportowe oraz rekreacyjne, obiekty małej architektury, ciągi komunikacji pieszej i rowerowej, projektowana zieleń urządzone. Przeznaczenie uzupełniające: budynek usługowy, sieci infrastruktury technicznej.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) maksymalna wysokość zabudowy - nie więcej niż 8,0 m; 2) geometria dachu: dach dwuspadowy o nachyleniu połaci do 45 stopni; 3) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachu oraz materiałów i kolorystyki elewacji zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5, przy czym jako odstępstwo od zasady dopuszcza się zastosowanie na fragmentach elewacji materiałów nowoczesnych takich jak szkło, aluminium i stal; 4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,30; 5) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni terenu elementarnego jako biologicznie czynnej; 6) miejsca postojowe należy lokalizować odpowiednio na terenie dróg publicznych i wewnętrznych; 7) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
UT.01 UT.02 UT.03 UT.04 UT.12	<p>Tereny zabudowy usług turystycznych</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystycznych, w tym hotele pensjonaty oraz apartamenty przeznaczone na wynajem. Przeznaczenie uzupełniające: mieszkanie dla właściciela lub obsługi budynku jako funkcja wbudowana lub w osobnym budynku, zabudowa gospodarczo - garażowa, obiekty i urządzenia rekreacji i sportu.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 5500 m²; 2) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają obszar, w którym należy lokalizować zabudowę; 3) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy dla przeznaczenia podstawowego - nie więcej niż 12,0 m, dla przeznaczenia uzupełniającego - nie więcej niż 8,0 m; 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni; 5) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów oraz materiałów i kolorystyki elewacji zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5, przy czym jako odstępstwo od zasady dopuszcza się zastosowanie na fragmentach elewacji materiałów nowoczesnych takich jak szkło, aluminium i stal;

	<p>6) wskaźniki i parametry zabudowy:</p> <p>a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,30;</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy - 0,05;</p> <p>c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 50%;</p> <p>8) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny + 1 miejsce na 3 miejsca noclegowe;</p> <p>9) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;</p> <p>10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>
<p>UT.06 UT.09 UT.10 UT.11 UT.13 UT.14</p>	<p>Tereny zabudowy usług turystycznych</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystycznych, w tym hotele pensjonaty oraz apartamenty przeznaczone na wynajem. Przeznaczenie uzupełniające: mieszkanie dla właściciela lub obsługi budynku jako funkcja wbudowana lub w osobnym budynku, zabudowa gospodarczo - garażowa, obiekty i urządzenia rekreacji i sportu.</p> <p>1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 3000 m²;</p> <p>2) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają obszar, w którym należy lokalizować zabudowę;</p> <p>3) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy dla przeznaczenia podstawowego - nie więcej niż 12,0 m, dla przeznaczenia uzupełniającego - nie więcej niż 8,0 m;</p> <p>4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni;</p> <p>5) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów oraz materiałów i kolorystyki elewacji zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5, przy czym jako odstępstwo od zasady dopuszcza się zastosowanie na fragmentach elewacji materiałów nowoczesnych takich jak szkło, aluminium i stal;</p> <p>6) wskaźniki i parametry zabudowy:</p> <p>a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,30;</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy - 0,05;</p> <p>c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 50%;</p> <p>7) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny + 1 miejsce na 3 miejsca noclegowe;</p> <p>8) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;</p> <p>9) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>
<p>UT.07 UT.08</p>	<p>Tereny zabudowy usług turystycznych</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystycznych, w tym hotele pensjonaty oraz apartamenty przeznaczone na wynajem. Przeznaczenie uzupełniające: mieszkanie dla właściciela lub obsługi budynku jako funkcja wbudowana lub w osobnym budynku, zabudowa gospodarczo - garażowa, obiekty i urządzenia rekreacji i sportu.</p> <p>1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 3000 m²;</p> <p>2) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają obszar, w którym należy lokalizować zabudowę;</p> <p>3) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy dla przeznaczenia podstawowego - nie więcej niż 12,0 m, dla przeznaczenia uzupełniającego - nie więcej niż 8,0 m;</p> <p>4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni;</p> <p>5) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów oraz materiałów i kolorystyki elewacji zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5, przy czym jako odstępstwo od zasady dopuszcza się zastosowanie na fragmentach elewacji materiałów nowoczesnych takich jak szkło, aluminium i stal;</p> <p>6) wskaźniki i parametry zabudowy:</p> <p>a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,30;</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy - 0,05;</p> <p>c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 50%;</p> <p>7) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny + 1 miejsce na 3 miejsca noclegowe;</p>

	<p>8) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;</p> <p>9) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>
<p>ZL.01 ZL.02 ZL.03 ZL.04 ZL.05 ZL.06 ZL.07 ZL.08 ZL.09</p>	<p>Lasy</p> <p>1) obowiązuje zakaz grodzenia i zakaz zabudowy;</p> <p>2) należy zachować istniejący drzewostan;</p> <p>3) dopuszcza się prowadzenie prac porządkujących i sanitarnych;</p> <p>4) nakazuje się utrzymanie rowów melioracyjnych w odpowiednim stanie technicznym wynikającym z przepisów odrębnych.</p>
<p>ZN.01 ZN.02 ZN.03 ZN.04 ZN.05 ZN.06 ZN.07 ZN.08 ZN.09 ZN.10 ZN.11 ZN.12 ZN.13 ZN.14 ZN.15 ZN.16 ZN.17 ZN.18 ZN.19 ZN.20 ZN.21 ZN.22</p>	<p>Tereny zieleni naturalnej - zieleń naturalna spełniająca ważne funkcje w systemie przyrodniczym wsi Harsz.</p> <p>1) obowiązuje całkowity zakaz grodzenia terenu;</p> <p>2) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;</p> <p>3) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia;</p> <p>4) nakazuje się utrzymanie rowów melioracyjnych w odpowiednim stanie technicznym wynikającym z przepisów odrębnych.</p>
<p>ZP.01 ZP.02 ZP.03 ZP.04 ZP.05 ZP.06</p>	<p>Tereny zieleni urządzonej</p> <p>1) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>
<p>ZP.07</p>	<p>Tereny zieleni urządzonej</p> <p>1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, boisk sportowych i placów zabaw;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację jednego parterowego budynku gospodarczo - socjalnego związanego wyłącznie z funkcjonowaniem obiektów sportowo - rekreacyjnych;</p> <p>a) wysokość zabudowy do 6 m,</p> <p>b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30 stopni +/- 5stopni,</p> <p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 100 m²,</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>
<p>WS.01</p>	<p>Tereny wód powierzchniowych</p> <p>1) obowiązuje zakaz grodzenia;</p> <p>2) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;</p> <p>3) obowiązuje zakaz niszczenia roślinności wodnej.</p>
<p>TI.01</p>	<p>Tereny urządzeń infrastruktury technicznej</p> <p>1) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>2) zjazd należy realizować bezpośrednio z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD.02.</p>

KD.01	Teren drogi publicznej - drogi powiatowej 1602 N relacji Sztynort - Pozezdrze Droga stanowiąca główną sieć komunikacyjną łącząca obszar planu z terenami sąsiednimi. 1) droga w klasie technicznej L - lokalnej; 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: a) we wsi Harsz - zgodnie z obowiązującym podziałem geodezyjnym, b) na pozostałym obszarze - 15,0 m; 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
KD.02	Teren drogi publicznej - drogi powiatowej 1811 N relacji Harsz - Ogonki Droga stanowiąca główną sieć komunikacyjną łącząca obszar planu z terenami sąsiednimi. 1) droga w klasie technicznej L - lokalnej; 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - minimum 12,0m; 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
KD.03 KD.07 KD.13	Tereny dróg publicznych - dróg gminnych 1) droga w klasie technicznej D - dojazdowej; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
KD.04 KD.05 KD.08 KD.09 KD.11 KD.12	Tereny dróg publicznych - dróg gminnych 1) droga w klasie technicznej D - dojazdowej; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
KD.06	Tereny dróg publicznych - dróg gminnych 1) droga w klasie technicznej D - dojazdowej; 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z istniejącym podziałem; 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
KDW.01 KDW.02 KDW.03 KDW.06 KDW.11 KDW.13 KDW.16 KDW.19 KDW.24	Tereny dróg wewnętrznych 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 6,0 m; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
KDW.04 KDW.05 KDW.07 KDW.09 KDW.10 KDW.17 KDW.18 KDW.08 KDW.12 KDW.14 KDW.15 KDW.20 KDW.21 KDW.22 KDW.23 KDW.24	Tereny dróg wewnętrznych 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8,0 m; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
Kp.01 Kp.02 Kp.03 Kp.04 Kp.05 Kp.06	Tereny ciągów pieszych 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 2,0 m; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Kpj.02 Kpj.03 Kpj.06 Kpj.14	Tereny ciągów pieszo-jezdnych 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 5,0 m; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
Kpj.05 Kpj.08 Kpj.12	Tereny ciągów pieszo-jezdnych 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
Kpj.04 Kpj.11	Tereny ciągów pieszo-jezdnych 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 9,0 m; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
Kpj.01 Kpj.07 Kpj.09 Kpj.10 Kpj.13	Tereny ciągów pieszo-jezdnych 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z obowiązującym podziałem geodezyjnym; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
Kpr.01 Kpr.02	Tereny ciągów pieszo-rowerowych. Ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż linii brzegu jeziora Harsz realizowany w obszarze przestrzeni publicznej. 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 3,0 m; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

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

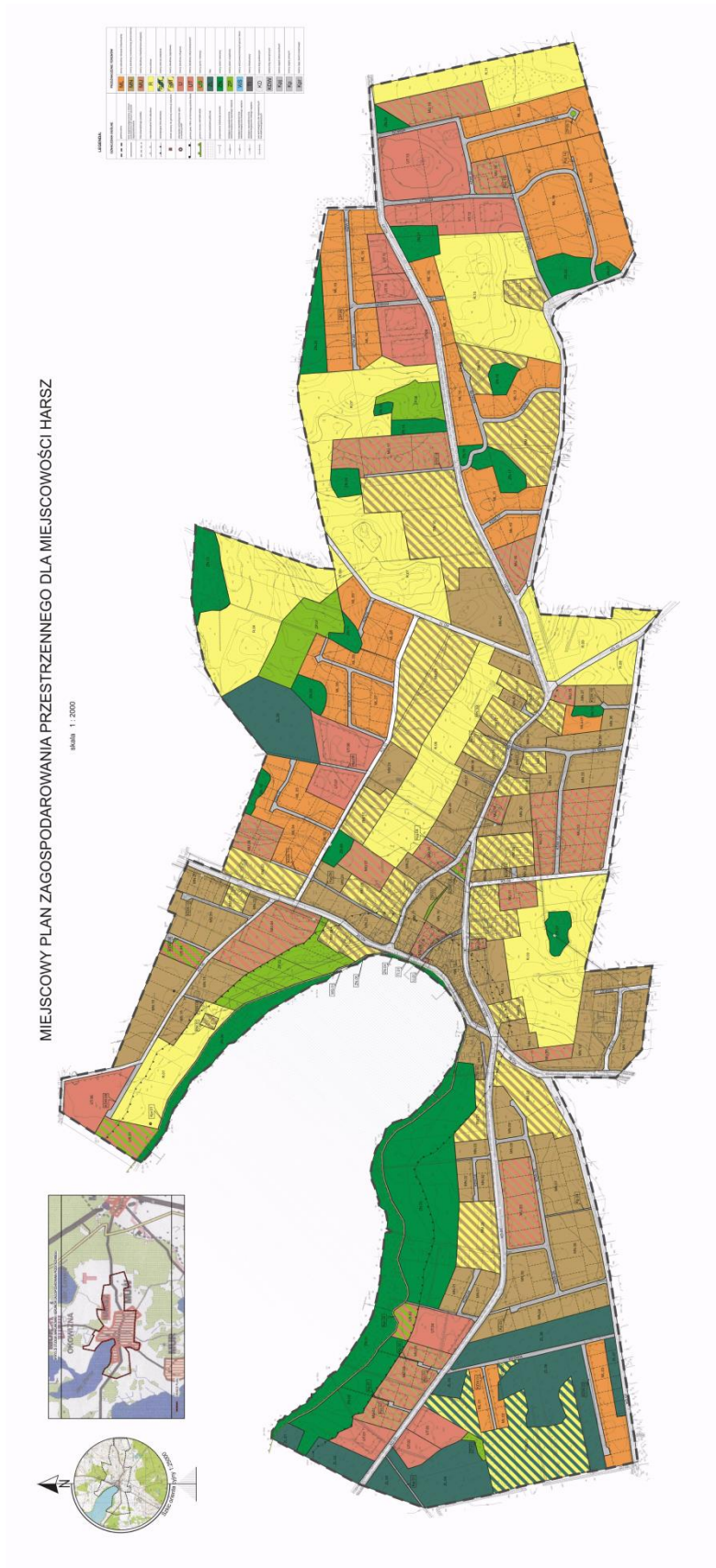
Przeznaczenie terenu	Stawka procentowa (%)
ML, MLa, MN, MU, U, US, UT,	10%
WS, ZL, ZN, R, ZP, R/ZL, RM	1%

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pozezdrze.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Barbara Ginkowska

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr V/22/15
Rady Gminy w Pozezdrzu
z dnia 23 lutego 2015 r. [Zalacznik1.pdf](#)



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr V/22/15
Rady Gminy w Pozezdrzu
z dnia 23 lutego 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Harsz, gmina Pozezdrze.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), odbyły się dwa wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w okresie od 22 sierpnia 2014 r do 15 września 2014 r. oraz od 22 grudnia 2014 r. do 12 stycznia 2015 r. W wyniku pierwszego wyłożenia złożonych zostało sześć uwag do projektu planu, w wyniku drugiego wyłożenia nie została złożona żadna uwaga do projektu planu.

Wójt Gminy Pozezdrze Zarządzeniem Nr 461/14 z dnia 20 października 2014 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i uznał, iż żadna nie została uwzględniona.

Rada Gminy w Pozezdrzu postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię składającego uwagę	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Treść wniosku	Rozstrzygnięcie Wójta	Rozstrzygnięcie Rady Gminy	Uzasadnienie
1.	29.09.2014 r.	Maciej Kawecki	tereny US.01, US.02	Uzupełnienie ustaleń dla terenów US.01 i US.02 o możliwość lokalizacji budynków gospodarczo - socjalnych i administracyjnych z przeznaczeniem dla kierownika odpowiedzialnego za funkcjonowanie terenu rekreacyjno-sportowego oraz możliwość wykonania tarasu widokowego w części budynku powyżej parteru.	nie uwzględniona	nie uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami planu możliwa jest lokalizacja budynku o funkcji gospodarczo - socjalnej i parametrach spełniających wymagania w zakresie możliwości realizacji tarasu widokowego nad pierwszą kondygnacją. Budynek może być przykryty dachem płaskim, a kwestie dachu jako tarasu widokowego regulują przepisy Prawa budowlanego.
2.	29.09.2014 r.	Maciej Kawecki	tereny oznaczone symbolem UT	Uzupełnianie ustaleń dla terenów oznaczonych symbolem UT o możliwość zastosowania okien dachowych.	nie uwzględniona	nie uwzględniona	Kwestia realizacji okien połaciowych wynika z przepisów prawa budowlanego i nie musi być regulowana w ustaleniach planu.
3.	29.09.2014 r.	Maciej Kawecki	tereny oznaczone symbolem ML	Zmiana zapisu dla terenów oznaczonych symbolem ML polegającej na dopuszczeniu zamiast budynku garażowego budynku gospodarczo - garażowego oraz dopuszczeniu na tych terenach możliwości stosowania dachów płaskich w formie tarasów dachowych.	nie uwzględniona	nie uwzględniona	Dla terenów ML możliwe jest zlokalizowanie na działce budowlanej jednego budynku gospodarczo - garażowego.
4.	29.09.2014 r.	Maciej Kawecki	tereny oznaczone symbolem MU	Wprowadzenie dla terenów oznaczonych symbolem MU ustaleń dopuszczających stosowania nad częścią pierwszej kondygnacji dachów płaskich w formie	nie uwzględniona	nie uwzględniona	Geometria dachów została uregulowana w przepisach ogólnych ustaleń planu, dotyczących wszystkich terenów.

5.	29.09. 2014 r.	Maciej Kawecki	tereny oznaczone symbolem MU.17 i R.07	tarasów. Przedłużenie funkcji MU dla terenu MU.17 ze względu na fakt, że jest to grunt klasy IV.	nie uwzględniona	nie uwzględniona	Teren MU.17 został podzielony na trzy działki o powierzchni ok. 1 ha. Na skrajnej działce od strony północnej jest wystarczająco dużo miejsca (pomiędzy linia zabudowy i terenem zieleni) na lokalizację zabudowy. Pozostała część przeznaczona jest pod zieleń. Ma to na celu zachowanie ciągłości przestrzennej pomiędzy terenami rolniczymi i zielonymi wzdłuż północnej granicy planu.
6.	29.09. 2014 r.	Maciej Kawecki	tereny oznaczone symbolem ML.06, R.04, ZP.07	Wprowadzenia dla terenu sąsiadującego z terenem ML.06 (dz. 41) funkcji rekreacyjno-sportowej z przeznaczeniem pod: zbiornik wodny, korty tenisowe, boiska do koszykówki i inne, mini golf, place zabaw dla dzieci.	nie uwzględniona	nie uwzględniona	Możliwość powiększenia terenów MU.17 wynika ze stanowiska organu uzgadniającego - RDOŚ.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr V/22/15
Rady Gminy w Pozezdrzu
z dnia 23 lutego 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Harsz, gmina Pozezdrze.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Harsz, gmina Pozezdrze w sposób następujący:

Zadanie	Sposób i termin realizacji	Źródła finansowania
1) zbiorcze sieci kanalizacyjnej i wodociągowej biegnącej w drogach gminnych	zgodnie z Wieloletnim Programem Inwestycyjnym Gminy Pozezdrze	środki własne i zewnętrzne
2) realizacja sieci i urządzeń w ramach obszaru przestrzeni publicznej obejmującego teren gminny oznaczony symbolem US.03	zgodnie z Wieloletnim Programem Inwestycyjnym Gminy Pozezdrze	środki własne i zewnętrzne
3) realizacja sieci i urządzeń w ramach obszaru przestrzeni publicznej obejmującego teren gminny oznaczony symbolem US.04	zgodnie z Wieloletnim Programem Inwestycyjnym Gminy Pozezdrze	środki własne i zewnętrzne