

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Orzyszu
z dnia ...
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu
geodezyjnego Góra, gm. Orzysz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz Uchwały Nr XXI/151/20 Rady Miejskiej w Orzyszu z dnia 26 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Góra, gm. Orzysz, Rada Miejska w Orzyszu stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Orzysz, uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I
USTALENIA WSTĘPNE
§1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Góra, gm. Orzysz, zwany w dalszej części uchwały planem. Granice obszaru objętego planem miejscowym zostały przedstawione na rysunku planu.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Góra, gm. Orzysz składa się z następujących elementów:
 - 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
 - 2) załącznika nr 1 - rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
 - 3) załącznika nr 2 - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 4) załącznika nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Orzysz;
 - 5) załącznika nr 4 - danych przestrzennych, obejmujących lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem.
3. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
 - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
 - 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;

- 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.
4. Plan nie zawiera ustaleń z zakresu:
 - 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – z racji braku ich występowania w granicy planu;
 - 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – z racji braku ich występowania w granicy planu.

§2.

1. Jako obowiązujące ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowe oznaczenia terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu;
 - 5) wymiarowanie podane w metrach.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) granicy Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego;
 - 2) granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego - Wschód;
 - 3) obszaru stanowiska archeologicznego AZP.
3. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 1 i 2 stanowią oznaczenia informacyjne.
4. Ustalenia cyfrowo – literowe terenów elementarnych należy rozumieć:
 - 1) poz. 1. oznaczenia – symbol cyfrowy: liczba porządkowa określająca dany teren elementarny;
 - 2) poz. 2. oznaczenia – symbol literowy: określający przeznaczenie terenu elementarnego zgodnie z ustaleniami §4 i ustaleniami szczegółowymi planu.

ROZDZIAŁ II SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§3.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **DJP**– należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe inwentarza, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 4) **granicy planu** – należy przez to rozumieć określoną na załączniku graficznym do niniejszej uchwały granicę obszaru objętego planem miejscowym;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku linię określającą obszar do zabudowy, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych określonych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla terenów elementarnych;
- 7) **obsadzie** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną liczbę DJP w budynkach i obiektach inwentarskich;
- 8) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem oznaczony odrębnym symbolem cyfrowo – literowym, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania wynikającymi z ustaleń planu;
- 9) **pasie ochrony funkcyjnej** – należy przez to rozumieć obszar wokół napowietrznych linii elektroenergetycznych, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu elementarnego w jego liniach rozgraniczających takich jak: niezbędne do obsługi zabudowy sieci i przyłącza infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy;
- 12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;
- 13) **strefie ochronnej** – należy przez to rozumieć obszar z wyłączeniem obszarów wokół linii elektroenergetycznych, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 14) **uciażliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska, dopuszczalnych poziomów i emisji substancji oraz energii do środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) **usługach nieuciażliwych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze nieprodukcyjnym ogólnospołeczną lub komercyjną, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 16) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstw terenu w obrębie posadowienia obiektu;
- 17) **zabudowie gospodarczo - garażowej** - należy przez to rozumieć zabudowę, w skład której wchodzi budynki gospodarcze, budynki gospodarczo – garażowe, budynki garażowe i wiaty;
- 18) **zabudowie wolnostojącej** - należy przez to rozumieć budynki stanowiące konstrukcyjnie samodzielną całość, gdy pomiędzy poszczególnymi elementami budynków, takimi jak fundament, ściany nośne, więźba dachowa, istnieje wolna przestrzeń i żaden z tych elementów nie jest konstrukcyjnie ani funkcjonalnie powiązany z drugim obiektem budowlanym, z wyjątkiem infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ III USTALENIA OGÓLNE

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych w granicach obszaru objętego miejscowym planem §4.

Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej;
- 3) **UT** – teren zabudowy usług turystycznych;
- 4) **ML** – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 5) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 6) **R** – teren rolniczy;
- 7) **ZL** – teren lasu;
- 8) **ZN** – teren zieleni naturalnej;
- 9) **ZS** – teren zieleni związanej ze sportem i rekreacją;
- 10) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 11) **TKS** – teren infrastruktury technicznej - kanalizacji sanitarnej;
- 12) **KD(D)** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 13) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 14) **KDp** – teren ciągu pieszo – jezdni.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego §5.

1. Ustala się zasady ochrony ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych i przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem, że rozbudowa tych budynków może nastąpić jedynie w obszarze przeznaczonym do zabudowy, a nadbudowa w obrysie budynku, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach szczegółowych planu.
- 3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych w budynkach przeznaczenia podstawowego.
2. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. Dopuszcza się stosowanie tynków cienkowarstwowych, płyt klinkierowych, szkła oraz wysokiej klasy tworzyw imitujących materiały tradycyjne;
 - 2) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych nakazuje się realizację dachów o wykształconej kalenicy. Zakazuje się stosowania dachów pulpitowych.
3. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy w zakresie estetyzacji:
 - 1) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki: elewacji, pokryć dachowych;
 - 2) nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki dachu w jednej bryle budynku;
 - 3) na jednej bryle budynku nakazuje się stosowanie jednego koloru elewacji jako koloru dominującego.
4. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem zaplecza prowadzonych robót budowlanych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§6.

1. Ustala się zasady ochrony środowiska:
 - 1) w zakresie ochrony środowiska ustala się następujące zasady:
 - a) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z placów utwardzonych do wód powierzchniowych i gruntu;
 - b) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
 - c) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należytym stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) nakazuje się by uciążliwości generowane przez: obiekty związane z chowem lub hodowlą zwierząt, obiekty inwentarskie i budynki inwentarskie, zawierały się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny;
 - g) zakazuje się w granicach planu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu: łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - h) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy wykonana ocena wykazała brak znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko;
 - i) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.
 - 2) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy z zakresu ochrony środowiska:
 - a) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowych **MNU** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
 - c) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **ML** i **UT** jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;

d) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **RM** i **R** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

e) dla pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie ustala się normy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku gdy teren nie podlega ochronie akustycznej - nie ustala się.

2. Ustala się w zakresie ochrony przyrody:

1) nakazuje się stosowanie zakazów, ograniczeń oraz odstępstw od zakazów w zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w granicach form ochrony przyrody wymienionych w ust. 2 pkt 1 i 2 zgodnie z przepisami odrębnymi

2) nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w granicach Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego w granicach wskazanych na załączniku graficznym;

3) nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego - Wschód w granicach wskazanych na załączniku graficznym.

3. Wyznaczone miejsca lokalizacji zabudowy w postaci przeznaczeń terenów i nieprzekraczalnych linii zabudowy w ramach tych terenów uznaje się za zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego - Wschód.

4. W zakresie ochrony i zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych planu;

5. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów krajobrazowo-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w §17, §18 i §19 poprzez zapisy chroniące istniejącą zieleń oraz ukształtowanie terenu.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§7.

1. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zachowanie obszaru zabytku archeologicznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych: stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 23-74, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości I, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 5.

2. Nakazuje się ochronę obszaru wymienionego w ust. 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. W odniesieniu do zabytku archeologicznego, o którym mowa w ust. 1 prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. W granicach planu nie występują obszary krajobrazów kulturowych.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§8.

1. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźniki zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych planu.

2. Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością prowadzenia robót budowlanych w istniejących obiektach budowlanych.

3. Nakazuje się dostosowanie obiektów budowlanych i zagospodarowania w granicach planu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, o których mowa w przepisach odrębnych.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§9.

1. W granicach planu występują: tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o których mowa w §6 ust. 2 oraz w §7 ust. 1.

2. W granicach planu nie wyznacza się:
 - 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, terenów górniczych;
 - 2) obszarów krajobrazów priorytetowych ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko - mazurskiego;
 - 3) obszarów krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego w związku z brakiem opracowania audytu krajobrazowego województwa warmińsko - mazurskiego.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
§10.

1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
2. Ustala się w przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów elementarnych, z wyjątkiem terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi, **RM, R, Z, ZL**:
 - 1) minimalna powierzchnia działek – 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek – 22 m;
 - 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$ oraz 180° z tolerancją $\pm 10^\circ$.
3. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 2 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, których lokalizacja dopuszczona jest w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
§11.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach pasa ochrony funkcyjnej wokół napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych; przy realizacji zabudowy, zagospodarowania oraz nasadzeń zieleni należy stosować odpowiednie odległości od sieci wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
§12.

Ustala się następujące zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem miejscowym dzieli się na podstawowy oraz pomocniczy;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu drogi, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z systemem komunikacyjnym w gminie;
- 3) podstawowy układ komunikacyjny w granicach planu tworzy gminna droga publiczna oznaczona na rysunku planu symbolem literowymi **KD(D)** oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolem literowym **KDW**;
- 4) pomocniczy układ komunikacyjny w granicach planu tworzą ciągi pieszo – jezdne oznaczone w planie symbolem literowym **KDp**;
- 5) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych realizować bezpośrednio z gminnej drogi publicznej oznaczonej symbolem cyfrowo - literowym **1KD(D)** oraz poprzez drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolem literowym **KDW** i ciągi pieszo – jezdne oznaczone w planie symbolem literowym **KDp**;
- 6) ustala się wskaźniki i zasady wyposażenia terenów w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:

- a) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem litrowym **MN**: minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;
- b) w granicach terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym **MNU**:
 - minimum 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie lub jeden lokal w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, budynku mieszkalno – usługowym lub budynku usługowym;
 - minimum 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;
- c) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem litrowym **UT**:
 - minimum 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;
 - minimum 1 miejsce parkingowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej;
- d) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem litrowym **ML**: minimum 1 miejsce parkingowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej;
- e) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **RM** i **R**:
 - minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal w budynku mieszkalnym w zabudowie zagrodowej;
 - 2 miejsca dla budynku inwentarskiego o łącznej powierzchni zabudowy poniżej 550 m²;
 - 2 miejsca na każde rozpoczęte 10 m² powierzchni zabudowy dla budynku lub zespołu budynków inwentarskich, o łącznej powierzchni zabudowy powyżej 1100 m²;
- f) wyznacza się następujące zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - nie mniej niż 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;
 - nie mniej niż 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;
 - nie mniej niż 8% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej §13.

1. Ustala się następujące zasady w zakresie systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w granicach planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z gminnym systemem uzbrojenia terenu;
 - 2) nakazuje się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, ich stref ochronnych i pasów ochrony funkcyjnej oraz stref kontrolowanych w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **KD(D)**, **KDW** i **KDp** oraz w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **MN**, **MNU**, **ML**, **UT**, **RM**, **R**, **ZS** pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - na obszarach, na których nie dopuszcza się realizacji, budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z definicją nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, ich stref ochronnych i pasów ochrony funkcyjnej oraz stref kontrolowanych w granicy terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym **TKS**;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej służących zaopatrzeniu rolnictwa i mieszkańców wsi na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **RM** i **R** w przypadku, gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza oraz nie zmienia podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego i nie narusza przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
 - 5) dopuszcza się lokalizowanie nowych podziemnych sieci elektroenergetycznych na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **RM** i **R** w przypadku, gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza oraz nie zmienia podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego i nie narusza przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
 - 6) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, stref ochronnych, pasów ochrony funkcyjnej i stref kontrolowanych w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **WS**, **ZN** i **ZL** w przypadku, gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza oraz nie zmienia podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego i nie narusza przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
 - 7) dopuszcza się lokalizację przyłączy do sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **MN**, **MNU**, **ML**, **UT**, **RM**, **R**;

- 8) dopuszcza się możliwość remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach niniejszego planu;
 - 9) w granicach opracowania planu sieci infrastruktury technicznej należy wykonać jako podziemne lub napowietrzne.
2. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:
- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) ustala się, iż sieć wodociągowa musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w razie potrzeb dla ochrony przeciwpożarowej;
 - a) ustala się minimalną średnicę sieci wodociągowej 80 mm;
 - b) nakazuje się wyposażenie projektowanej sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe według zasad określonych w przepisach odrębnych.
3. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - a) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy;
 - b) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy:
 - dla kanalizacji grawitacyjnej przekrój nie mniejszy niż $\varnothing 100$ mm;
 - dla kanalizacji ciśnieniowej przekrój nie mniejszy niż $\varnothing 40$ mm;
 - 2) część obszaru objętego planem miejscowym położna jest w aglomeracji Orzysz, której granice informacyjnie wskazano na rysunku planu;
 - a) na obszarze planu poza granicami aglomeracji dopuszcza się indywidualne rozwiązania odprowadzania ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - b) na obszarze planu w granicach aglomeracji dopuszcza się indywidualne rozwiązania odprowadzania ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w szczególności z przepisami z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach;
 - 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji deszczowej 100 mm;
 - 4) dopuszcza się odprowadzanie wcześniej oczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni uszczelnionych w sposób nie zagrażający środowisku oraz zasobom wód podziemnych stosownie do przepisów odrębnych:
 - a) do gruntu w granicach własnej działki,
 - b) do zbiorników szczelnych lub do zbiorników retencyjnych,
 - c) do ogólnodostępnych rowów melioracyjnych i przydrożnych;
 - 5) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej, zachowując istniejące linie i urządzenia elektroenergetyczne: napowietrzne i doziemne linie o napięciu 15 kV; napowietrzne i doziemne linie o napięciu 0,4 kV; stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
 - 2) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako podziemne lub napowietrzne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 4) w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **MN, MNU, ML, UT, RM, R** dopuszcza się indywidualne urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii w postaci mikroinstalacji fotowoltaicznych lub małych instalacji fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 500 kW.

5. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny;
 - 2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;
 - 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;
 - 2) dopuszcza się ogrzewanie urządzeniami, które nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
 - 3) do ogrzewania budynków zakazuje się stosowania urządzeń, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
7. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:
 - 1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej;
 - a) ustala się minimalną średnicę przewodów gazowych 25 mm;
 - 2) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz ze zbiorników na gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
8. Ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§14.

Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) **MN, MNU, ML, UT, RM** – 30%;
- 2) **R** – 10%;
- 3) pozostałe tereny elementarne – 1%.

Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych

§15.

1. Ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - 1) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **MN** i **MNU**: 1200 m²;
 - 2) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **ML**: 1000 m²;
 - 3) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **UT**: 1500 m²;
 - 4) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowym **RM**: 3000 m²;
 - 5) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **R**: 10000 m²;
 - 6) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **ZS**: 2000 m²;
 - 7) dla terenów elementarnych nie wymienionych w pkt 1-6 minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej nie ustala się.
2. Wymogu wynikającego z ust. 1 nie stosuje się dla działek wydzielanych pod: urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości.

ROZDZIAŁ IV
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym MN

§16.

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **01MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować jako wolnostojące;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 250 m²;
 - b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 100 m²;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,30 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,05 maksymalnie 0,9 powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: nie wyżej niż 9 m;
 - d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie wyżej niż 6 m;
 - e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 5 m;
- 6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub czerni;
 - c) w elewacjach budynków mieszkalnych jednorodzinnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - d) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MNU

§17.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **01MNU, 02MNU, 03MNU, 04MNU, 05MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usług;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki przeznaczenia podstawowego realizować jako wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej;
 - b) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
 - c) dopuszcza się realizację usług wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalna – usługowego, usługowo - mieszkalnego lub usługowego: maksymalnie 400 m²;
 - b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 200 m²;
- 4) zasady ochrony przyrody:
 - a) w związku z położeniem części planu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Wschód w granicach terenu elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo – literowymi **03MNU i 04MNU** zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych z wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;

- b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,35 powierzchni działki;
- c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,05 maksymalnie 1,05 powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie wyżej niż 9 m;
 - d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: nie wyżej niż 7 m;
 - e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 5 m;
- 7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadłe lub równoległe w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub czerni;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym UT

§18.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **01UT, 02UT, 03UT, 04UT, 05UT, 06UT, 07UT, 08UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług turystycznych;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację usług z zakresu gastronomii, sportu i handlu;
 - b) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków rekreacji indywidualnej i budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
 - c) zabudowę usługową realizować jako usługi nieuciążliwe;
 - d) w ramach terenu elementarnego dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji tj.: boisk, placów zabaw, siłowni terenowych, basenów, kortów tenisowych;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,35 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,05 maksymalnie 1,4 powierzchni działki budowlanej;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy: powierzchnia zabudowy usług z zakresu handlu - maksymalnie 100 m²;
- 5) zasady ochrony przyrody:
 - a) w związku z położeniem części planu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Wschód w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo – literowym **09UT** zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych z wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie wyżej niż 12 m;
 - d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: nie wyżej niż 6 m;
 - e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 5 m;
- 7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadłe lub równoległe w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:

- symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub czerni;
- dopuszcza się realizację dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia do 20 ° na kubaturowych obiektach sportowych.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym ML

§19.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **01ML, 02ML, 03ML, 04ML, 05ML, 06ML, 07ML, 08ML, 09ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML, 15ML, 16ML, 17ML, 18ML, 19ML, 20ML, 21ML, 22ML, 23ML, 24ML, 25ML, 26ML, 27ML, 28ML, 29ML, 30ML, 31ML, 32ML, 33ML, 34ML, 35ML, 36ML, 37ML, 38ML, 39ML, 40ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki rekreacji indywidualnej realizować jako wolnostojące;
 - b) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 65 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,30 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,05 max. 0,9 powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady ochrony przyrody:
 - a) w związku z położeniem części planu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Wschód w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo – literowymi **28ML, 29ML, 32ML, 33ML, 34ML, 35ML, 37ML** zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych z wyjątkiem cięć sanitarnych;
 - b) w związku z położeniem części planu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Wschód w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo – literowymi **32ML, 33ML, 35ML, 37ML**:
 - obowiązuje zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu - projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu;
 - obowiązuje nakaz zachowania istniejących skarp;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie wyżej niż 9 m;
 - d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: nie wyżej niż 6 m;
 - e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 5 m;
- 6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub czerni;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

**Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych
oznaczonych symbolem literowym RM**

§20.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **01RM, 02RM** ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: zabudowa gospodarczo - garażowa, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki mieszkalne w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojące;
 - b) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - d) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski na jednej działce budowlanej;
 - e) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony środowiska:
 - a) maksymalna obsada budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,3 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01, max. 0,9 powierzchni działki budowlanej;
- 6) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego: maksymalnie 250 m²;
 - b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 150 m²;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 550 m²;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - b) liczba kondygnacji budynków innych niż mieszkalne: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 8,5 m;
 - d) wysokość budynków inwentarskich: nie wyżej niż 6 m;
 - e) wysokość budynków innych niż mieszkalne i inwentarskie: nie wyżej niż 10 m;
 - f) wysokość budowli: nie wyżej niż 10 m;
 - g) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) - f) nie wyżej niż 5 m;
- 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci w przedziale 30-45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub czerni;
 - c) w elewacjach budynków mieszkalnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - d) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

**Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego
oznaczonego symbolem literowymi R**

§21.

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo – literowym **01R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej w formie wolnostojącej lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;

- d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
- e) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski na jednej działce budowlanej;
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska: maksymalna obsada pojedynczego budynku inwentarskiego – poniżej 30 DJP;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 90% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,015 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,001, maksymalnie 0,015 powierzchni działki budowlanej;
- 5) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego: maksymalnie 250 m²;
 - b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 150 m²;
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 550 m²;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - b) liczba kondygnacji budynków innych niż mieszkalne: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 8,5 m;
 - d) wysokość budynków inwentarskich: nie wyżej niż 6 m;
 - e) wysokość budynków innych niż mieszkalne i inwentarskie: nie wyżej niż 10 m;
 - f) wysokość budowli: nie wyżej niż 10 m;
 - g) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) - f) nie wyżej niż 5 m;
- 7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci w przedziale 30-45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub czerni;
 - c) w elewacjach budynków mieszkalnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - d) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym ZS §22.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **01ZS, 02ZS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej stanowiącej dostęp do wód publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: niezbędne do obsługi terenu: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) ustala się zagospodarowanie w postaci obiektów niezbędnych do pełnienia funkcji plaży;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie na jednej działce budowlanej:
 - zabudowy tj.: przystani jednostek pływających, wypożyczalni sprzętu wodnego, bosmanatu;
 - zabudowy sezonowej tj.: przebieralni, sanitariatów, magazynu na sprzęt wodny;
 - c) w ramach terenu elementarnego dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji tj.: boisk, placów zabaw, siłowni terenowych.
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 85 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,05 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 maksymalnie 0,05 powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 6 m.
- 6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;

- b) geometria i pokrycie dachów: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 5-45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni, brązu, ciemnej zieleni, szarości lub czerni;
- c) w elewacjach budynków mieszkalnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZN

§23.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **01ZN, 02ZN, 03ZN, 04ZN, 05ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - b) zakazuje się zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody:
 - dokonywania zmian stosunków wodnych;
 - likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych;
 - likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
- 3) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów: w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo – literowymi 01ZN, 02ZN, 03ZN, 04ZN, 05ZN zlokalizowany jest Obszar Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego - Wschód, o którym mowa w §6 ust. 2 pkt 1, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym ZL

§24.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **01ZL, 02ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych;
- 3) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów: w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo – literowymi 01ZL, 02ZL zlokalizowany jest Obszar Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego - Wschód, o którym mowa w §6 ust. 2 pkt 1, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym WS

§25.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **01WS, 02WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) zakazuje się zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych stojących;
 - b) ustala się zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym TKS

§26.

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **01TKS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - kanalizacja sanitarna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w granicach terenu elementarnego dopuszcza się realizację: urządzeń i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą z zakresu kanalizacji sanitarnej;
 - b) w ramach przeznaczenia podstawowego zezwala się na lokalizację:

- budowli związanych z infrastrukturą kanalizacji sanitarnej;
- sieci i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji sanitarnej oraz elektroenergetycznej;
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nakazuje się, aby ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów związane z uciążliwościami generowanym przez obiekty i urządzenia ograniczały się wyłącznie w liniach rozgraniczających tereny elementarne oznaczonych symbolami literowymi **TKS**.
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 0,05 powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,95 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,05 max. 0,95 powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 2 m.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KD(D)

§27.

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **01KD(D)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - **1KD(D)** – zmienna w przedziale od 11,5 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenu elementarnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

§28.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **01KDW, 02KDW, 03KDW, 04KDW, 05KDW, 06KDW, 07KDW, 08KDW, 09KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: chodniki, ścieżki rowerowe, infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - **01KDW** – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **02KDW** – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **03KDW** – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **04KDW** – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **05KDW** – zmienna w przedziale od 8,0 m do 8,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **06KDW** – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **07KDW** – zmienna w przedziale od 7,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **08KDW** – zmienna w przedziale od 6,0 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **09KDW** – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **10KDW** – zmienna w przedziale od 5,0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **11KDW** – zmienna w przedziale od 8,0 m do 21,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **12KDW** – zmienna w przedziale od 8,0 m do 21,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **13KDW** – zmienna w przedziale od 8,0 m do 20,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **14KDW** – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **15KDW** – zmienna w przedziale od 12,0 m do 24,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- **16KDW** – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **17KDW** – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **18KDW** – zmienna w przedziale od 9,5 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **19KDW** – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **20KDW** – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **21KDW** – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **22KDW** – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **23KDW** – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **24KDW** – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **25KDW** – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **26KDW** – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **27KDW** – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **28KDW** – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **29KDW** – zmienna w przedziale od 6,0 m do 10,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **30KDW** – zmienna w przedziale od 10,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **31KDW** – zmienna w przedziale od 6,0 m do 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **32KDW** – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **33KDW** – zmienna w przedziale od 5,0 m do 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **34KDW** – zmienna w przedziale od 5,0 m do 10,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **35KDW** – zmienna w przedziale od 5,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **36KDW** – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **37KDW** – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **38KDW** – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **39KDW** – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **40KDW** – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **41KDW** – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **42KDW** – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **43KDW** – 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **44KDW** – zmienna w przedziale od 5,0 m do 10,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **45KDW** – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **46KDW** – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **47KDW** – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **48KDW** – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **49KDW** – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **50KDW** – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- **51KDW** – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDp.

§29.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **01KDp, 02KDp, 03KDp, 04KDp, 05KDp, 06KDp, 07KDp, 08KDp, 09KDp, 10KDp** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: chodniki, ścieżki rowerowe, infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - **01KDp** – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **02KDp** – zmienna w przedziale od 6,0 m do 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **03KDp** – 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **04KDp** – 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **05KDp** – zmienna w przedziale od 5,0 m do 10,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **06KDp** – 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **07KDp** – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **08KDp** – 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- **09KDp** – zmienna w przedziale od 4,0 m do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **10KDp** – 4,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§30.

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Orzysza.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.