

**Uchwała Nr
Rady Miejskiej Ruciane - Nida
z dnia ...**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego
Iznota w miejscowości Kamień w sąsiedztwie jeziora Beldany**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn.zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn.zm.) oraz Uchwały Nr LII/480/2022 Rady Miejskiej Ruciane - Nida z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Iznota w miejscowości Kamień w sąsiedztwie jeziora Beldany, Rada Miejska Ruciane - Nida stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ruciane - Nida uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
USTALENIA WSTĘPNE**

§1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Iznota w miejscowości Kamień w sąsiedztwie jeziora Beldany, zwany w dalszej części uchwały planem. Granice obszaru objętego planem miejscowym zostały przedstawione na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Plan 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 Ruciane-Nida;
 - 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 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;
 - 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 6) 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;
 - 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
 - 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
 - 12) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

4. Plan nie zawiera ustaleń z zakresu:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – z racji braku ich występowania w granicy planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – z racji braku ich występowania w granicy planu;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – z racji braku konieczności ich określania 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) granice terenu dostępu do wód publicznych;
- 6) strefa lokalizacji urządzeń wodnych;
- 7) wymiarowanie podane w metrach;
- 8) obszar rozmieszczenia obiektów służących turystyce wodnej.

2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) położenia planu w całości w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) położenia planu w całości w granicach obszaru Natura 2000 – Puszcza Piska - PLB280008;
- 3) położenia planu w całości w granicach obszaru Natura 2000 – Ostoja Piska - PLH280048;
- 4) położenia planu w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska;
- 5) strefy ograniczeń lokalizowania zabudowy od lasów.

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.

Illekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **adaptacja** – należy przez to rozumieć dostosowanie istniejącej zabudowy do warunków i zasad zagospodarowania wynikających z przepisów niniejszego planu oraz przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu ochrony przyrody;
- 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) **istniejących obiektach budowlanych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu oraz te, dla których wydano ostateczne prawomocne pozwolenie na budowę;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku linię określającą obszar do zabudowy, poza którym zakazuje się wznoszenia z zastrzeżeniem pkt 8 budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych określonych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla terenów elementarnych;

- 8) **obszar lokalizacji obiektów służących turystyce wodnej** – obszar zlokalizowany poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, predysponowany w szczególności do lokalizacji obiektów służących turystyce wodnej; dopuszcza się lokalizację budynków lub ich części w szczególności usytuowanych w strefie ograniczeń lokalizowania zabudowy od granic lasów zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego i bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
- 9) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć fragment planu oznaczony odrębnym symbolem cyfrowo – literowym, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania wynikającymi z ustaleń planu;
- 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 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, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 14) **usługach nieuciążliwych** – 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, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 15) **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;
- 16) **zabudowie gospodarczo - garażowej** - należy przez to rozumieć zabudowę, w skład której wchodzi budynki gospodarcze, budynki gospodarczo – garażowe, budynki garażowe i wiaty, pojęcie to jest określeniem grupy budynków, które pełnią funkcje pomocnicze względem innych rodzajów budynków i nie stanowi samodzielnego przeznaczenia terenów elementarnych;
- 17) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zieleni o wysokości docelowej przekraczającej 3 m;
- 18) **zielony (wegetacyjny) dach** – przekrycie dachu składające się z warstw umożliwiających i zapewniających naturalną wegetację roślin.

ROZDZIAŁ III USTALENIA OGÓLNE

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych w granicach planu

§4.

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

- 1) **UT-US-UG** – teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub usług gastronomii;
- 2) **UT-US** – teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji;
- 3) **ML** – teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 4) **N** – teren niesklasyfikowany;
- 5) **L** – teren lasu;
- 6) **ZN** - teren zieleni naturalnej;
- 7) **ZPW** – teren zieleni urządzonej wysokiej;
- 8) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 9) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 10) **KDD** – teren drogi dojazdowej.

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) zakazuje się w granicach planu lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy z wyjątkiem terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1N;
 - 3) w granicach planu:
 - dopuszcza się przebudowę lub remont w obrysie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w części lub całości poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, na zasadach określonych w przepisach ogólnych i szczegółowych planu;
 - dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w części lub całości poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zastrzeżeniem §18.
2. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, wapień, drewno, tynki;
 - dopuszcza się stosowanie tynków cienkowarstwowych, płyt klinkierowych, szkła, blachy, blachy kortenowskiej oraz wysokiej klasy tworzyw imitujących materiały tradycyjne;
 - dopuszcza się stosowanie ekologicznych materiałów budowlanych, w tym materiałów „smart”;
 - dopuszcza się stosowanie w elewacjach budynków ogrodów wertykalnych – tzw. żywej elewacji;
 - 2) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych nakazuje się realizację dachów o wyodrębnionej kalenicy. Zakazuje się wydłużania połaci dachu ponad wysokość kalenicy.
3. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy w zakresie estetyzacji:
 - 1) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki w elewacjach oraz pokryciach dachowych;
 - 2) nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki dachu w jednej bryle budynku.
4. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem zaplecza prowadzonych robót budowlanych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu.

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

§6.

1. Wskazuje się, że obszar planu w całości położony jest w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 215 – Subniecka Warszawska - ochrona zbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się zasady ochrony środowiska:
 - 1) w zakresie ochrony środowiska ustala się następujące zasady:
 - a) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z placów uszczelnionych do wód powierzchniowych i gruntu;
 - b) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
 - c) nakazuje się utrzymanie urządzeń melioracji wodnej w należytym stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie urządzeń melioracji wodnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) 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;

- g) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy wykonana ocena wykazała brak znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko;
- h) 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 **UT-US-UG, UT-US, ML** jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
 - b) 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.
- 3. W zakresie ochrony przyrody wskazuje się położenie planu:
 - 1) w całości w Mazurskim Parku Krajobrazowym;
 - 2) w całości w obszarze Natura 2000 – Puszcza Piska - PLB 280008;
 - 3) w całości w obszarze Natura 2000 – Puszcza Piska - PLH 280048;
 - 4) nakazuje się stosowanie zakazów, ograniczeń oraz odstępstw od zakazów w zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w granicach form ochrony przyrody wymienionych w pkt 1, 2, 3 zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4. Wyznaczone miejsca lokalizacji zabudowy w postaci przeznaczeń terenów, nieprzekraczalnych linii zabudowy w ramach tych terenów oraz obszaru rozmieszczenia obiektów służących turystyce wodnej i strefy lokalizacji urządzeń wodnych uznaje się za zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi wymienionych w ust. 3 form ochrony przyrody.
- 5. W zakresie ochrony i zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych planu.
- 6. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów krajobrazowo-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w §15, §16, §17, §18, §19, §20, §21 i §24 poprzez zapisy chroniące istniejącą zieleń oraz ukształtowanie terenu.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§7.

- 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 na zasadach określonych w przepisach szczegółowych planu.
- 3. Nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu, urządzeń i budynków dla osób ze szczególnymi potrzebami stosownie do przepisów 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

§8.

- 1. W granicach planu występują: tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o których mowa w §6 ust. 1 i 3.
- 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

§9.

1. Ustala się, że w granicach 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 **ZN**, **ZPW**, **WS**:
 - 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 $\pm 10^\circ$.

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

§10.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się oznaczoną na rysunku planu strefę ograniczeń lokalizowania zabudowy od lasów, wynikającą z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§11.

Ustala się następujące zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) podstawowy układ komunikacyjny tworzy gminna droga publiczna oznaczona symbolem **KDD**;
- 2) pomocniczy układ komunikacyjny planu tworzy układ dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **KR**;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego planu z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie planu drogi, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z systemem komunikacyjnym w gminie;
- 4) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych realizować bezpośrednio z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami **KR**;
- 5) obsługę komunikacji wodnej terenów elementarnych realizować poprzez teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolem **WS**;
- 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 **UT-US-UG** minimum 1,2 miejsca na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;
 - b) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **UT-US** minimum 1,1 miejsca na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;
 - c) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem litrowym **ML**: minimum 1 miejsce parkingowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej;
- 7) wyznacza się następujące zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) nie mniej niż 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;
 - b) nie mniej niż 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;
 - c) 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

§12.

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 nowych sieci infrastruktury technicznej, ich stref ochronnych oraz stref kontrolowanych w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **KDD**, **KR**,

- N oraz w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **UT-US-UG, UT-US** 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) nakazuje się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, ich stref ochronnych i pasów ochrony funkcyjnej oraz stref kontrolowanych, o których mowa w pkt 2) na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej stanowiących inwestycję celu publicznego, ich stref ochronnych oraz stref kontrolowanych w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym **ZN, ZPW, WS**;
 - 5) dopuszcza się możliwość remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach niniejszego planu;
 - 6) w granicach opracowania planu sieci infrastruktury technicznej należy wykonać jako podziemne.
2. Zasady 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 zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w razie potrzeb dla ochrony przeciwpożarowej;
 - a) nakazuje się wyposażenie projektowanej sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe według zasad określonych w przepisach odrębnych.
3. Zasady 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 zapewniające odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy;
 - 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni uszczelnionych do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 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;
 - 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. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej;
 - 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) dopuszcza się indywidualne urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii w postaci instalacji fotowoltaicznych lokalizowanych na dachach budynków lub w postaci wolnostojącej o mocach i na zasadach lokalizacji zgodnych z przepisami odrębnymi.
5. Zasady 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.
6. Zasady zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;
 - 2) nakazuje się ogrzewanie urządzeniami, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 3) dopuszcza się ogrzewanie energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
 - 4) do ogrzewania budynków zakazuje się stosowania urządzeń, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. Zasady zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej;
 - 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.

Ustalenia dotyczące granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

§13.

1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym jako tożsame z granicą planu.
2. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o których mowa w ust. 1 zgodnie z przeznaczeniem terenów elementarnych lub służących do obsługi terenów elementarnych pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

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) **UT-US-UG, UT-US, ML, N** – 30 %;
- 2) pozostałe tereny elementarne – 1%.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

§15.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem cyfrowo-literowym **1UT-US-UG, 2UT-US-UG** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub usług gastronomii;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:
 - budynków zamieszkania zbiorowego takich jak: hotele, apartotele, pensjonaty stanowiących bazę noclegową;
 - terenowych urządzeń sportu i rekreacji takich jak: boiska sportowe, place zabaw, siłownie terenowe, baseny, kompleksy basenowo – wypoczynkowe, korty tenisowe, trybuny sportowe, kluby sportowe, budynki służące do obsługi obiektów sportowych;
 - realizację usług z zakresu gastronomii, sportu i rekreacji;
 - realizację usług z zakresu odnowy biologicznej, SPA, świadczenia zabiegów kosmetycznych;
 - realizację usług związanych z obsługą przystani, w tym sanitariatów, przebieralni, pomieszczeń dla ratowników;
 - realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
 - b) dopuszcza się realizację lądowisk dla helikopterów w formie naziemnej lub wykonanych na dachach budynków;
 - c) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych związanych bezpośrednio z przeznaczeniem terenu;
 - d) zabudowę usługową realizować jako usługi nieuciążliwe;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony przyrody:

- a) w związku z położeniem planu w obszarze Mazurskiego Parku Krajobrazowego w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **UT-US-UG** obowiązują zakazy:
 - likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oznaczonych na załączniku graficznym;
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu - projekt zagospodarowania terenu należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,35 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,05 maksymalnie 1,8;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków z zakresu usług, o których mowa w ust. 1 pkt 1: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - c) wysokość budynków z zakresu usług, o których mowa w ust. 1 pkt 1: nie wyżej niż 16 m;
 - d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: nie wyżej niż 8 m;
 - e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 12 m;
- 6) geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryty materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub ceglastego;
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich w postaci tarasów lub w postaci zielonych dachów (wegetacyjnych);
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia do 20° na dachach budynków zabudowy gospodarczo – garażowej lub obiektów związanych z obsługą przystani wodnej;
 - b) w elewacjach budynków stosować materiały, o których mowa w §5 ust. 2 pkt 1;
 - kolorystyka elewacji w przypadku zastosowania tynków – odcienie bieli, beży, szarości;
- 7) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: nie ustala się.

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

§16.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **1UT-US, 2UT-US** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:
 - budynków zamieszkania zbiorowego takich jak: apartotele, pensjonaty stanowiących bazę noclegową;
 - terenowych urządzeń sportu i rekreacji takich jak: boiska sportowe, place zabaw, baseny, korty tenisowe, budynki służące do obsługi obiektów sportowych;
 - usług z zakresu sportu i rekreacji;
 - realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
 - b) budynki realizować jako wolnostojące;
 - c) na jednej działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku z zakresu usług o których mowa w ust. 1 pkt. 1;
 - d) zabudowę usługową realizować jako usługi nieuciążliwe;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony przyrody:
 - a) w związku z położeniem planu w obszarze Mazurskiego Parku Krajobrazowego w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **UT-US** obowiązują zakazy:
 - likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oznaczonych na załączniku graficznym;
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu - projekt zagospodarowania terenu należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50 % powierzchni działki budowlanej;

- b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,35 powierzchni działki;
- c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,05, maksymalnie 1,05;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynku z zakresu usług o których mowa w ust. 1 pkt 1: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynku z zakresu usług o których mowa w ust. 1 pkt 1: w przedziale od 7 m do 9 m;
 - d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: w przedziale od 4 m do 7 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 z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach koloru czerwonego lub ceglastego;
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich w postaci tarasów lub w postaci zielonych dachów (wegetacyjnych);
 - c) w elewacjach budynków stosować materiały, o których mowa w §5 ust. 2 pkt 1;
 - kolorystyka elewacji w przypadku zastosowania tynków – odcienie bieli, beży, szarości.
- 7) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: nie ustala się.

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

§17.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **1ML, 2ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki letniskowej lub rekreacji indywidualnej realizować jako wolnostojące;
 - b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
 - c) na jednej działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku rekreacji indywidualnej;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 65 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,2 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,05, maksymalnie 0,6;
- 4) zasady ochrony przyrody:
 - a) w związku z położeniem planu w obszarze Mazurskiego Parku Krajobrazowego w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **ML** obowiązują zakazy:
 - likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oznaczonych na załączniku graficznym;
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu - projekt zagospodarowania terenu należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynku rekreacji indywidualnej: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynku rekreacji indywidualnej: w przedziale od 7 m do 9 m;
 - d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: w przedziale od 4 m do 7 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 z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach koloru czerwonego lub ceglastego;

- c) w elewacjach budynków stosować materiały, o których mowa w §5 ust. 2 pkt 1;
 - kolorystyka elewacji w przypadku zastosowania tynków – odcienie bieli, beży, szarości;
- 7) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: nie ustala się.

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

§18.

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **1N** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren niesklasyfikowany - teren obsługi turystyki wodnej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) teren elementarny oznaczony symbolem 1N stanowi teren dostępu do wód publicznych;
 - b) w granicach terenu elementarnego wyznaczono obszar rozmieszczenia obiektów służących turystyce wodnej oznaczony na rysunku planu;
 - c) ustala się zachowanie i adaptację istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych zgodnie z zasadami określonymi poniżej oraz wskaźnikami i parametrami określonymi w pkt 4, 5 i 6;
 - dopuszcza się zachowanie obecnego sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych w ramach zabudowy ośrodka wypoczynkowego – tj. funkcji usług turystycznych, funkcji rekreacji indywidualnej, funkcji administracyjno – biurowej, funkcji magazynowej, funkcji gospodarczej obiektów pomocniczych;
 - dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych na cele obsługi turystyki wodnej takie jak: realizacja funkcji administracyjnej terenu, realizacji magazynów na sprzęt wodny;
 - zakazuje się realizacji robót budowlanych, które spowodowałyby zbliżenie istniejących budynków w stronę terenu elementarnego **1WS**;
 - zachowanie istniejącej plaży;
 - realizację nowych obiektów służących turystyce wodnej takich jak części lądowe pomostów, slipy, wyciągarki;
 - d) w ramach terenu elementarnego oznaczonego symbolem **1N** dopuszcza się realizację:
 - pojedynczego budynku łączącego funkcję sanitariatu i przebieralni o powierzchni zabudowy maksymalnie do 150 m²;
 - e) funkcję usługową w adaptowanych istniejących obiektach budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. c realizować jako usługi nieuciążliwe;
 - f) zasady lokalizacji obiektów budowlanych – dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach obszaru rozmieszczenia obiektów służących turystyce wodnej oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu oraz z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony przyrody i środowiska:
 - a) w związku z położeniem planu w obszarze Mazurskiego Parku Krajobrazowego w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym **N** obowiązują zakazy:
 - likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych oznaczonych na załączniku graficznym;
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu - projekt zagospodarowania terenu należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu;
 - b) teren plaży należy realizować jako plażę trawiastą z zachowaniem istniejącej rzeźby terenu;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,35 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 maksymalnie 1,05;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - b) wysokość budynków: nie wyżej niż 12 m;
 - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. b): nie wyżej niż 10 m;
- 6) geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:

geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dachy o kącie nachylenia połaci od 5° - 45° kryte materiałami w odcieniach koloru czerwonego, ceglastego;

 - a) w elewacjach budynków stosować materiały, o których mowa w §5 ust. 2 pkt 1;
 - kolorystyka elewacji w przypadku zastosowania tynków – odcienie bieli, beży, szarości;
- 7) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: nie ustala się.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym L

§19.

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo – literowym **1L** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: 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 obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony przyrody:
 - a) w związku z położeniem planu w obszarze Mazurskiego Parku Krajobrazowego w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym **L** obowiązują zakazy:
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - obowiązuje nakaz zachowania istniejącej skarpy.

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

§20.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **1ZPW, 2ZPW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej wysokiej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację niezbędnych do obsługi terenu: dojść, dojazdów, infrastruktury technicznej;
 - b) nakazuje się realizację zieleni wysokiej z gatunków rodzimych;
 - c) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie zieleni;
 - d) w ramach przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem cyfrowo – literowym **1ZPW** z zastrzeżeniem pkt 4 lit a) dopuszcza się realizację niezbędnych do obsługi terenu dojść, dojazdów oraz infrastruktury technicznej zgodnie z §12 ust. 1 pkt 4 stanowiącej inwestycję celu publicznego;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 95 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) wysokość zabudowy: do 10 m.
- 4) zasady ochrony przyrody:
 - a) w związku z położeniem planu w obszarze Mazurskiego Parku Krajobrazowego w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolem cyfrowo - literowym **ZPW** obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oznaczonych na załączniku graficznym z zachowaniem odstępstw od wyżej wymienionego zakazu ustanowionych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym ZN

§21.

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo – literowym **1ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z zastrzeżeniem §12 ust. 1 pkt 4 oraz z wyjątkiem realizacji ogrodzeń;
- 3) zasady ochrony przyrody:
 - a) w związku z położeniem planu w obszarze Mazurskiego Parku Krajobrazowego w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym **ZN** obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oznaczonych na załączniku graficznym.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym WS

§22.

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

- a) zakazuje się zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych;
 - b) zakazuje się niszczenia siedlisk, schronień i miejsc rozrodu zwierząt i ich tarlisk.
 - c) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych: przystani wodnej, pomostów pływających;
 - d) lokalizacja urządzeń wodnych, o których mowa w lit. c) jest możliwa wyłącznie w strefie lokalizacji urządzeń wodnych oznaczonej na załączniku graficznym,
 - e) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację niezbędnej do obsługi terenu infrastruktury technicznej zgodnie z §12 ust. 1 pkt 4 stanowiącej inwestycję celu publicznego;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
- a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,2 powierzchni działki.

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

§23.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **1KR, 2KR, 3KR, 4KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - **1KR** – stała 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **2KR** – stała 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **3KR** – stała 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **4KR** – zmienna, od 8 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, chodników oraz infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KDD

§24.

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym jako tożsamą z linią rozgraniczającą terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo – literowym **1KDD**;
 - b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi **1KDD** stała 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, chodników oraz infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m;
- 4) zasady ochrony przyrody i środowiska:
 - a) w związku z położeniem planu w obszarze Mazurskiego Parku Krajobrazowego w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym **KDD** obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych z zachowaniem odstępstw od wyżej wymienionego zakazu ustanowionych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§25.

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