



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia piątek, 28 sierpnia 2026 r.

Poz. 3230

Podpisany przez:

Magdalena Madejska

Data: 28.08.2026 12:22:17



UCHWAŁA NR XXIX/198/26 RADY GMINY PIECKI

z dnia 19 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na wschód od terenów zabudowanych miejscowości Piecki, w sąsiedztwie ul. Rolnej, ul. Zwycięstwa i ul. Tartacznej, obręb Piecki, gmina Piecki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn.zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), Uchwały Nr LVI/333/23 Rady Gminy Piecki z dnia 13 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na wschód od terenów zabudowanych miejscowości Piecki, w sąsiedztwie ul. Rolnej, ul. Zwycięstwa i ul. Tartacznej, obręb Piecki, gmina Piecki oraz Uchwały Nr XX/144/25 Rady Gminy Piecki z dnia 27 października 2025 r. zmieniającej Uchwałę Nr LVI/333/23 Rady Gminy Piecki z dnia 13 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na wschód od terenów zabudowanych miejscowości Piecki, w sąsiedztwie ul. Rolnej, ul. Zwycięstwa i ul. Tartacznej, obręb Piecki, gmina Piecki, Rada Gminy Piecki stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Piecki, uchwala co następuje:

Rozdział 1.

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na wschód od terenów zabudowanych miejscowości Piecki, w sąsiedztwie ul. Rolnej, ul. Zwycięstwa i ul. Tartacznej, obręb Piecki, gmina Piecki”, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1.

2. Plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, stanowiącej rysunek planu, zatytułowany jako „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na wschód od terenów zabudowanych miejscowości Piecki, w sąsiedztwie ul. Rolnej, ul. Zwycięstwa i ul. Tartacznej, obręb Piecki, gmina Piecki” stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Piecki stanowiącego Załącznik nr 3

do niniejszej uchwały;

- 5) danych przestrzennych utworzonych dla planu, stanowiących Załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.

2. Rysunek planu sporządzono w skali 1:2000 i obowiązuje w następującym zakresie:

- 1) ustaleń ogólnych:

- a) granicy obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- d) cyfrowo – literowego i kolorystycznego oznaczenia terenu o określonym przeznaczeniu,
- e) cmentarza komunalnego rzymskokatolickiego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Piecki,
- f) obiektu zabytkowego,
- g) strefy ograniczonego użytkowania cmentarza;

- 2) ustaleń wynikających z przepisów odrębnych:

- a) granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza (50 m),
- b) granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza (150 m),
- c) obszaru stanowiska archeologicznego,
- d) położenia terenu planu w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego - Zachód,
- e) położenia terenu planu w całości w granicach Obszaru Natura 2000 Puszcza Piska.

3. Elementy rysunku niewymienione w ust. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną intensywność zabudowy, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc

do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych

w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 7) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;

- 8) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych

oraz pokrycie dachów;

- 9) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 10) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 11) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 12) szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 13) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

5. Plan, z racji braku występowania uwarunkowań i przesłanek na terenach objętym opracowaniem, nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) 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.

Rozdział 2.

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo – literowym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, określającą obszar, poza którym zakazuje się lokalizacji budynków, za wyjątkiem:
 - a) terenu 2U położonego w pasie 100 m od linii brzegowej rzeki Dajna, gdzie zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych;
 - b) terenów 1C, 1CC, gdzie zakazuje się lokalizacji grobów i kolumbarium.
- 3) kącie nachylenia połaci – należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść;
- 4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy zgodnie z przepisami z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, a dla pozostałych obiektów budowlanych należy rozumieć jako zewnętrzny, pionowy wymiar, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu;
- 5) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność usługową, niezaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także niepowodującą przekroczenia standardów jakości środowiska, w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny oraz poza jej granicami, w tym pogorszenia higienicznych i zdrowotnych warunków zamieszkania lub wypoczynku ludzi przebywających w sąsiednich nieruchomościach o funkcjach mieszkalnych;
- 6) obiekty budowlane i urządzenia o charakterze publicznym - należy przez to rozumieć zlokalizowane na ogólnodostępnym terenie publicznym obiekty budowlane i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb społecznych oraz poprawie jakości życia;

- 7) granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy (50 m) – należy przez to rozumieć granicę wyznaczającą pas o szerokości 50 m, w granicach której obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł
- i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem istniejącej zabudowy na terenach 1UH, 1UR;
- 8) granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy (150 m) – należy przez to rozumieć granicę wyznaczającą pas o szerokości 150 m od terenów cmentarzy, w granicach której obowiązuje zakaz realizacji własnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) strefie ograniczonego użytkowania cmentarza - należy przez to rozumieć obszar o mniej przydatnych uwarunkowaniach geologicznych, związanych z występowaniem gruntów mało przepuszczalnych, w granicach którego obowiązują ograniczenia w pochówku zmarłych;
- 10) obszarze zwartej zabudowy wsi - należy przez to rozumieć obszar zwartej zabudowy wsi wyznaczony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Piecki;
- 11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące akty prawne.

Rozdział 3. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów na obszarze objętym planem

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:

- 1) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) MN-UZ – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 4) U – teren usług;
- 5) UH – teren usług handlu;
- 6) UT – teren usług turystyki;
- 7) UR – teren usług kultu religijnego;
- 8) C – teren cmentarza;
- 9) CC – teren cmentarza czynnego;
- 10) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 11) IK – teren kanalizacji;
- 12) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 13) KDL – teren drogi lokalnej;
- 14) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 15) KOP – teren parkingu;
- 16) KOR – teren placu lub rynku.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W granicach objętych planem zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy, wysokości zabudowy oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i rodzajów dachów;

3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;

4) przeznaczenia terenów i minimalnych powierzchni działek budowlanych.

2. Nakazuje się lokalizację zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

1) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

o których mowa w przepisach odrębnych, za wyjątkiem:

a) inwestycji celu publicznego,

b) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu,

c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;

2) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych

i nadwodnych, za wyjątkiem odstępstw przewidzianych w przepisach odrębnych;

3) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,

za wyjątkiem odstępstw przewidzianych w przepisach odrębnych, w szczególności realizacji celu publicznego;

4) zakazuje się likwidowania starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

5) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi MNW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi MN-UZ – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi UT, ZP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

e) pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

2. W zakresie ochrony przyrody:

1) ustala się zasady wynikające z położenia planu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego - Zachód, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie

w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności nakazy, zakazy i odstępstwa od zakazów;

2) teren planu w całości położony jest w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Piska.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu

1. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy

przy uwzględnieniu parametrów, zasad i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

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

1. Ustala się, iż w zakresie systemów komunikacji obsługę komunikacyjną terenów zapewniają: publiczna droga gminna oznaczona symbolem literowym KDL poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolem literowym KR, posiadające powiązanie

z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który stanowią drogi publiczne wyższego rzędu znajdujące się poza granicą obszaru objętego planem.

2. Ustala się wskaźniki wyposażenia terenu w odpowiednią liczbę miejsc

do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolami literowymi MNW ustala się minimum 2,0 miejsca do parkowania przypadające na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym;
- 2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego w planie symbolem literowym MW ustala się minimum 1,2 miejsca do parkowania przypadającego na 1,0 lokal mieszkalny;
- 3) dla terenu oraz terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług zdrowia i pomocy społecznej oznaczonego w planie symbolem literowym MN-UZ ustala się:
 - a) minimum 1,0 miejsce do parkowania przypadające na 1,0 lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym,
 - b) minimum 1,0 miejsce do parkowania przypadające na 1,0 lokal mieszkalny i minimum 1,0 miejsce do parkowania przypadające na 1,0 lokal usługowy w budynku mieszkalno-usługowym;
- 4) dla terenów usług oznaczonych w planie symbolami literowymi U ustala się minimum 2,0 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² budynku usług;
- 5) dla terenu usług handlu oznaczonego w planie symbolem literowym UH ustala się minimum 2,0 miejsca do parkowania przypadającego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni zabudowy budynku usług handlu;
- 6) dla terenu usług turystyki oznaczonego w planie symbolem literowym UT ustala się minimum 1,0 miejsce do parkowania przypadające na 4,0 miejsca noclegowe i minimum 1,0 miejsce do parkowania przypadające na 1,0 miejsce kempingowe/namiotowe;
- 7) dla terenu usług kultu religijnego oznaczonego w planie symbolem literowym UR ustala się minimum 20,0 miejsc do parkowania na obiekt do sprawowania kultu religijnego;
- 8) dla terenów cmentarzy oznaczonych w planie symbolami literowymi C, CC ustala się minimum 5,0 miejsc do parkowania na teren;
- 9) miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) w przypadku, gdy liczba miejsc do parkowania wyliczona na podstawie powyższych wskaźników nie stanowi liczby całkowitej, należy zaokrąglić ją w górę do pełnych jedności;
- 11) miejsca do parkowania dla terenów oznaczonych w planie symbolami literowymi: MW, MN-UZ, U, UH, UR wykonać jako utwardzone;
- 12) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, do obsługi terenu usług kultu religijnego oznaczonego w planie symbolem literowym UR, na terenie oznaczonym w planie symbolem literowym KOP;
- 13) miejsca do parkowania do obsługi terenów cmentarzy oznaczonych symbolami literowymi C, CC należy realizować na terenie oznaczonym w planie symbolem literowym KOP.

3. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych

w planie symbolami literowymi KDL, KR, KOP, KOR, IK na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

na terenach oznaczonych w planie symbolami literowymi i cyfrowo-literowymi MNW, MW, MN-UZ, U, UH, UT, UR, C, CC, 2ZP wzdłuż granic działek budowlanych lub granic terenów,

na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie zmienia przeznaczenia terenu i nie ograniczy jego realizacji;

3) dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących wyłącznie inwestycje celu publicznego na terenach oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 1ZP, 3ZP, 1RN wzdłuż granic działek budowlanych lub granic terenów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci

i urządzeń nie zmienia przeznaczenia terenu i nie ograniczy jego realizacji;

4) zasady określone w pkt. 2 nie dotyczą przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej.

4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 100 mm;

2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z sieci wodociągowej lub ze zbiorników przeciwpożarowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:

1) obsługę w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 160 mm lub na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;

2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni uszczelnionych należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm, wyposażonej w niezbędne urządzenia oczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, w sposób niezagrożący środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, bez szkody dla działek sąsiednich oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci niskiego i średniego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;

4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną za pomocą odnawialnych źródeł energii o mocy odpowiadającej mocy mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych, z wyłączeniem elektrowni wykorzystujących energię wiatrową oraz biogazowni;

5) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami

i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) sieci telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne;
- 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować

- 1) w sposób indywidualny, z zastosowaniem:
 - a) kotłów grzewczych spełniających normy emisji określone w przepisach odrębnych,
 - b) mikroinstalacji wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem elektrowni wykorzystujących energię wiatrową;
- 2) z gminnej sieci ciepłowniczej.

9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów.

1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w granicach planu, w związku z położeniem w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego - Zachód, obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych w sprawie wyżej wymienionego obszaru chronionego krajobrazu;
- 2) na obszarze występowania stanowiska archeologicznego AZP 24-69/4 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 3) na terenach, przez które przebiega granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy (50 m) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych dotyczących określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie pod cmentarze;
- 4) na terenach, przez które przebiega granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy (150 m) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych dotyczących określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie pod cmentarze.

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

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na obszarze występowania stanowiska archeologicznego, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu opieki i ochrony nad zabytkami;
- 2) dla bryły budynku kościoła parafialnego wraz z dobudowanym budynkiem mieszkalnym i gospodarczym, ograniczenia, wynikające z wartości historycznej i materialnej zabytku, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 niniejszej uchwały;

- 3) na części terenu oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 1CC, w granicach którego zlokalizowany jest cmentarz komunalny rzymskokatolicki wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11;
- 4) na terenach, przez które przebiega granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza (50 m), wynikające z przepisów odrębnych dotyczących określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie pod cmentarze, gdzie zakazuje się realizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 5) na terenach, przez które przebiega granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza (150 m), wynikające z przepisów odrębnych dotyczących określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie pod cmentarze, gdzie zakazuje się realizacji własnych ujęć wody;
- 6) w strefie ograniczonego użytkowania cmentarza, ze względu na mniej przydatne uwarunkowania geologiczne związane z występowaniem gruntów mało przepuszczalnych, gdzie zakazuje się pochówków doziemnych;
- 7) na obszarach wodno-błotnych i terenach lokalizacji zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody i przepisów w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Zachód, gdzie zakazuje się ich likwidowania, za wyjątkiem odstępstw od tych przepisów;
- 8) w pasie o szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora Piecki i rzeki Dajny, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody i przepisami w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Zachód, gdzie zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem realizacji obiektów budowlanych dopuszczonych na podstawie odstępstw od tych przepisów, w szczególności położonych na obszarze zwartej zabudowy wsi.

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

1. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) zachowuje się obszar stanowiska archeologicznego o nr obszaru AZP 24-69/4, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - 2) nakazuje się ochronę zabytku archeologicznego wymienionego w pkt. 1 oraz prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej w jego obszarze, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
 - 3) zachowuje się oznaczony na załączniku nr 1, obiekt zabytkowy, obejmujący istniejący budynek mieszkalny wraz z zabudową gospodarczą oraz modernistyczną bryłę budynku kościoła, zlokalizowane przy ul. Zwycięstwa, o znacznej wartości w zakresie bryły, gabarytów, wystroju elewacji, układu i rodzaju stolarki otworowej, kształtu i pokrycia dachu;
 - 4) nakazuje się ochronę zabytków, o których mowa w pkt. 3 oraz prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej w ich obrębie, jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
 - 5) zachowuje się cmentarz komunalny rzymskokatolicki, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, w granicach określonych na rysunku planu;
 - 6) nakazuje się ochronę cmentarza komunalnego rzymskokatolickiego, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, w szczególności układu przestrzennego alei i układu kwater, zabytkowego drzewostanu, zabytkowych mogił i grobów oraz obiektów małej architektury,
- w tym krzyży, figur, ogrodzenia poprzez prowadzone prace renowacyjne, utrzymanie układu i rozmieszczenia poszczególnych elementów i obiektów tworzących całość funkcjonalno-przestrzenną cmentarza, a także właściwą pielęgnację istniejącej zieleni parkowej oraz realizację wszelkich prac mających na celu zachowanie wartości historycznej zabytku.

§ 12. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

1. Przestrzeń publiczną w obrębie planu stanowią:

- 1) tereny publicznych dróg, placów i parkingów oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi: 1KDL, 1KOP, 1KOR;
- 2) tereny cmentarzy oznaczone w planie symbolami cyfrowo-literowymi: 1C, 1CC;
- 3) teren zieleni urządzonej oznaczony w planie symbolem cyfrowo-literowym: 2ZP;
- 4) teren usług kultu religijnego oznaczony w planie symbolem cyfrowo-literowym: 1UR.

2. Na obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się realizację zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenów.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek budowlanych:

- a) na terenach MNW, MN-UZ – 1000 m²,
- b) na terenie MW – 2000 m²,
- c) na terenach U, UH, UT, UR - 1500 m²,
- d) na pozostałych terenach – nie określa się;

2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych:

- a) na terenach MNW, MN-UZ – 20 m,
- b) na terenie MW – 30 m,
- c) na terenach U, UH, UT, UR - 20 m,
- d) na pozostałych terenach – nie określa się;

3) kąty położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

4. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji wodnych.

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

1. Ustala się wysokość stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem planu dla terenów oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) MNW, MW, MN-UZ, U, UH, UT – 30%;
- 2) KR – 10%;
- 3) pozostałe tereny – 0,01%.

Rozdział 4. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem literowym MNW.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi od 1MNW do 3MNW:

- 1) przeznaczenie terenów - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) wiat i altan,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) na części terenu 3MNW, w granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy (50 m), ustala się zakaz realizacji budynków mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
- 4) na terenie 3MNW oraz na części terenu 2MNW, w granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy (150 m), ustala się zakaz realizacji ujęć własnych wody;
- 5) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej na terenie 3MNW dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi;
- 6) w przypadku, gdy istniejąca zabudowa przekracza maksymalne wskaźniki kształtowania zabudowy, dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych niepowodujących dalszego zwiększania tych wskaźników;
- 7) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) budynki mieszkalne realizować jako wolnostojące,
 - b) garaże realizować w bryle budynku mieszkalnego lub jako budynki garażowe w formie zabudowy wolnostojącej lub połączone z innymi budynkami niemieszkalnymi,
 - c) wiaty realizować jako wolnostojące lub połączone z innymi budynkami,
 - d) budynki gospodarcze realizować w formie wolnostojącej lub połączone z innymi budynkami niemieszkalnymi,
 - e) altany realizować jako wolnostojące,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) miejsca do parkowania - zgodnie z wymogami wynikającymi z § 8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 8) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,70,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,20,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,40,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,60;
- 9) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – 9,0 m,
 - b) dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) usytuowanie głównych kalenic budynków - równoległe lub prostopadłe do osi drogi obsługującej działkę budowlaną,
 - d) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym,
 - e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień naturalny, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 10) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych i garażowych:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się,
 - c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień naturalny, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 11) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub gontem bitumicznym w kolorze ceglastym;
- 12) ustala się maksymalną wysokość zabudowy pozostałych obiektów budowlanych – 8,0 m;
- 13) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m².

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowym MW.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 1MW:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się dodatkowo lokalizację: dojeżdż i dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne realizować jako wolnostojące lub połączone ze sobą,
 - b) dopuszcza się realizację garaży w bryle budynku mieszkalnego wielorodzinnego na kondygnacji podziemnej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) miejsca do parkowania - zgodnie z wymogami wynikającymi z § 8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,10,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;
- 5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe -12,0 m,
 - b) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, panele elewacyjne, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy pozostałych obiektów budowlanych – 8,0 m;

7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m².

§ 17. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowym MN-UZ.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki terenu oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 1MN-UZ:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) wiat i altan,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) usługi należy realizować jako usługi nieuciążliwe;
- 4) funkcję mieszkaniową jednorodzinną i usług zdrowia i pomocy społecznej w ramach jednej działki budowlanej należy realizować łącznie lub zamiennie;
- 5) na części terenu, w granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy (50 m), ustala się zakaz realizacji budynków mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
- 6) w granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy (150 m), ustala się zakaz realizacji ujęć własnych wody;
- 7) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi;
- 8) w przypadku, gdy istniejąca zabudowa przekracza maksymalne wskaźniki kształtowania zabudowy, dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych niepowodujących dalszego zwiększania tych wskaźników;
- 9) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe realizować jako wolnostojące lub połączone ze sobą,
 - b) garaże realizować w bryle budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub jako budynki garażowe w formie zabudowy wolnostojącej lub połączone z innymi budynkami,
 - c) wiaty realizować jako wolnostojące lub połączone z innymi budynkami,
 - d) budynki gospodarcze realizować w formie wolnostojącej lub połączone z innymi budynkami niemieszkalnymi,
 - e) altany realizować jako wolnostojące,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) miejsca do parkowania - zgodnie z wymogami wynikającymi z § 8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 10) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,60,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,90;

- 11) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego, usług zdrowia i pomocy społecznej, mieszkalno-usługowego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – 9,0 m,
 - b) dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) usytuowanie głównych kalenic budynków - równolegle lub prostopadle do osi drogi obsługującej działkę budowlaną,
 - d) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym,
 - e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień naturalny, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 12) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się,
 - c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień naturalny, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 13) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub gontem bitumicznym w kolorze ceglastym;
- 14) ustala się maksymalną wysokość zabudowy pozostałych obiektów budowlanych – 8,0 m;
- 15) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m².

§ 18. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem literowym U.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 1U:

- 1) przeznaczenie terenu - teren usług;
- 2) w granicach terenu wyklucza się realizację usług:
 - a) handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) turystyki,
 - c) gastronomii,
 - d) zdrowia i pomocy społecznej;
- 3) usługi należy realizować jako nieuciążliwe;
- 4) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się dodatkowo realizację: budynków gospodarczych i garażowych, wiat i altan, obiektów małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz instalacji fotowoltaicznych o mocy nieprzekraczającej 500 kW;
- 5) na części terenu, w granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy (50 m), ustala się zakaz realizacji zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym

są odpowiednie na cmentarze;

6) w granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy (150 m), ustala się zakaz realizacji ujęć własnych wody;

7) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki usługowe realizować jako wolnostojące lub połączone ze sobą w zespół obiektów,
- b) miejsca do parkowania - zgodnie z wymogami wynikającymi z § 8 ust. 2 niniejszej uchwały,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

8) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,02,
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;

9) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – 9,0 m,
- b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; kryte dachówką, lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym,
- c) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, tynki w kolorystyce barw pastelowych;

10) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych i garażowych:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
- b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym,
- c) dopuszcza się realizację dachu płaskiego krytego papą, membraną lub innym materiałem bitumicznym,

11) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 6,0 m,
- b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;
- c) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;

12) ustala się maksymalną wysokość zabudowy pozostałych obiektów budowlanych – 8,0 m;

13) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500 m².

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 2U:

- 1) przeznaczenie terenu - teren usług;
- 2) usługi należy realizować jako nieuciążliwe;
- 3) w granicach terenu wyklucza się realizację usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) w ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się dodatkowo realizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych,
 - c) wiat i altan,

- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) instalacji fotowoltaicznych o mocy nieprzekraczającej 500 kW;
- 5) na części terenu, w granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza (50 m), ustala się zakaz realizacji zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
- 6) na części terenu, w granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza (150 m), ustala się zakaz realizacji ujęć własnych wody;
- 7) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) miejsca do parkowania - zgodnie z wymogami wynikającymi z § 8 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,02,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;
- 9) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – 9,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; kryte dachówką, lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym,
 - c) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 10) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; kryte dachówką, lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym,
 - c) dopuszcza się realizację dachu płaskiego krytego papą, membraną lub innym materiałem bitumicznym,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych,
- 11) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 6,0 m,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;
- 12) ustala się maksymalną wysokość zabudowy pozostałych obiektów budowlanych – 8,0 m;
- 13) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500 m².

§ 19. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowym UH.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 1UH:

- 1) przeznaczenie terenu - teren usług handlu;
- 2) usługi należy realizować jako nieuciążliwe;

- 3) w ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się dodatkowo realizację obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz instalacji fotowoltaicznych o mocy nieprzekraczającej 500 kW;
- 4) na części terenu, w granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza (50 m), ustala się zakaz realizacji zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, za wyjątkiem istniejącej zabudowy usług handlu;
- 5) w granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza (150 m), ustala się zakaz realizacji ujęć własnych wody;
- 6) dla istniejącej zabudowy, dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi, wyłącznie w sposób niepowodujący zbliżenia budynku do granicy cmentarza;
- 7) w przypadku, gdy istniejąca zabudowa przekracza maksymalne wskaźniki kształtowania zabudowy, dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych niepowodujących dalszego zwiększania tych wskaźników;
- 8) dla istniejącej zabudowy położonej w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza (50 m) zakazuje się zmiany sposobu użytkowania na budynki o funkcji, dla których obowiązuje zakaz, o którym mowa w pkt 4);
- 9) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki usługowe należy realizować w formie zabudowy wolnostojącej,
 - b) miejsca do parkowania - zgodnie z wymogami wynikającymi z § 8 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,15,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;
- 11) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług handlu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; kryte dachówką, lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym lub szarym,
 - c) dopuszcza się realizację dachów płaskich krytych papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, panele elewacyjne, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 12) ustala się maksymalną wysokość zabudowy pozostałych obiektów budowlanych – 8,0 m;
- 13) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500 m².

§ 20. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem literowym UT.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 1UT, 2UT:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny usług turystyki;
- 2) w ramach zabudowy usług turystyki dopuszcza się dodatkowo realizację:
 - a) budynków gospodarczych,

- b) wiat i altan,
 - c) pól biwakowych i kempingowych,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów;
- 3) usługi należy realizować jako nieuciążliwe;
- 4) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) budynki usług turystyki realizować jako wolnostojące lub jako zespół obiektów,
 - b) budynki gospodarcze, wiaty, altany realizować jako wolnostojące,
 - c) miejsca do parkowania - zgodnie z wymogami wynikającymi z § 8 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu 1UT:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,15,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,30;
- 6) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu 2UT:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,60;
- 7) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług turystyki:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe – 9,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką lub blachą w kolorze ceglastym,
 - c) kalenice budynków – nie ustala się,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 8) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką lub blachą w kolorze ceglastym,
 - c) dopuszcza się realizację dachu płaskiego krytego papą, membraną lub innym materiałem bitumicznym,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 9) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte gontem bitumicznym, dachówką, blachodachówką, blachą w kolorze ceglastym;

- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy pozostałych obiektów budowlanych – 8,0 m;
- 11) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500 m².

§ 21. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowym UR.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 1UR:

- 1) przeznaczenie terenu - teren usług kultu religijnego;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się dodatkowo realizację:
 - a) towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (plebanii) i zabudowy gospodarczej oraz garażowej,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) zieleni;
- 3) na części terenu, w granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza (50 m), ustala się zakaz realizacji budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, za wyjątkiem istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (plebanii);
- 4) w granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza (150 m), ustala się zakaz realizacji ujęć własnych wody;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, ustaleniami szczegółowymi oraz dla zabytków z uwzględnieniem wymogów wynikających z § 11 ust. 1 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały, przy czym dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej w granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza (50 m), także w sposób niepowodujący zbliżenia budynku do granicy cmentarza;
- 6) w przypadku, gdy istniejąca zabudowa przekracza maksymalne wskaźniki kształtowania zabudowy, dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych niepowodujących dalszego zwiększania tych wskaźników;
- 7) dla istniejącej zabudowy położonej w granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza (50 m) zakazuje się zmiany sposobu użytkowania na budynki o funkcji, dla których obowiązuje zakaz, o którym mowa w pkt 3);
- 8) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) miejsca do parkowania - zgodnie z wymogami wynikającymi z § 8 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,10,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2;
- 10) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług kultu religijnego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy budynku sakralnego wraz z wieżą – 35,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy pozostałych budynków związanych z usługami kultu religijnego – 9,0 m,
 - c) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się,

- d) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 60°; kryte dachówką w kolorze ceglastym,
 - e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 11) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego (plebanii), budynku gospodarczego oraz budynku garażowego, towarzyszących obiektom usług kultu religijnego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – 9,0 m,
 - budynku gospodarczego i garażowego – 6,0 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; kryte dachówką w kolorze ceglastym,
 - d) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych,
- 12) ustala się maksymalną wysokość zabudowy pozostałych obiektów budowlanych – 8,0 m;
- 13) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500 m².

§ 22. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowym C.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 1C:

- 1) przeznaczenie terenu - teren cmentarza;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się dodatkowo realizację:
 - a) zieleni parkowej o charakterze dekoracyjnym i izolacyjnym,
 - b) dojazdów i dojazdów, realizowanych jako aleje pieszo-jezdne,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) obiektów małej architektury;
- 3) realizacja przeznaczenia terenu stanowić będzie inwestycję celu publicznego, o której mowa w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się, iż cmentarz należy utrzymywać, zagospodarowywać i realizować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, w tym związanych z utrzymaniem maksymalnego poziomu zwierciadła wody gruntowej;
- 5) powierzchnie grzebalne, w tym groby oraz kolumbaria realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zieleni parkową o charakterze izolacyjnym lokalizować wzdłuż granic terenu, w celu odseparowania powierzchni grzebalnej cmentarza od pozostałych terenów;
- 7) w granicach terenu wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 10 ust.1 pkt 6);
- 8) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,15,

- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,05,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) miejsca do parkowania należy realizować na terenie oznaczonym symbolem 1KOP, zgodnie z § 8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 11) minimalna szerokość głównych alei pieszo-jezdných – 3,0 m;
- 12) maksymalna wysokość zabudowy kolumbarium – 2,5 m;
- 13) maksymalna wysokość zabudowy obiektów małej architektury – 3,0 m;
- 14) maksymalna wysokość zabudowy pozostałych obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej – 8,0 m.

§ 23. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowym CC.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 1CC:

- 1) przeznaczenie terenu - teren cmentarza czynnego;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się dodatkowo realizację:
 - a) zieleni parkowej o charakterze dekoracyjnym i izolacyjnym,
 - b) dojść i dojazdów, realizowanych jako aleje pieszo-jezdne,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) instalacji fotowoltaicznych o mocy nieprzekraczającej 500 kW;
- 3) zachowuje się istniejący, cmentarz komunalny rzymskokatolicki, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Piecki;
- 4) nakazuje się zachowanie i ochronę zabytku, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11;
- 3) ustala się, iż cmentarz należy utrzymywać, zagospodarowywać i realizować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, w tym związanych z utrzymaniem maksymalnego poziomu zwierciadła wody gruntowej;
- 4) powierzchnie grzebalne, w tym groby oraz kolumbaria realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zieleni parkową o charakterze izolacyjnym lokalizować wzdłuż granic terenu, w celu odseparowania powierzchni grzebalnej cmentarza od pozostałych terenów;
- 6) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,15,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,05,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) miejsca do parkowania należy realizować na terenie oznaczonym symbolem 1KOP zgodnie z § 8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 9) minimalna szerokość głównych alei pieszo-jezdných – 3,0 m;

- 10) maksymalna wysokość zabudowy kolumbarium – 2,5 m;
- 11) maksymalna wysokość zabudowy obiektów małej architektury – 3,0 m;
- 12) maksymalna wysokość zabudowy pozostałych obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej – 8,0 m;
- 13) maksymalna wysokość zabudowy pozostałych obiektów budowlanych – 2,5 m.

§ 24. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem RN.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 1RN:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) ustala się rolnicze użytkowanie terenów w rozumieniu gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej – 8,0 m.

§ 25. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowym IK.

1. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 1IK:

- 1) przeznaczenie terenu – teren kanalizacji;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do realizacji funkcji terenu oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,80,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,20,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy obiektów budowlanych – 6,0 m.

§ 26. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem literowym ZP.

1. Ustala się zasady oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 1ZP:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni urządzonej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego,
 - b) ciągów pieszych oraz związanych z nimi: infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych innych niż wymienione w pkt. 2;
- 4) zakazuje się likwidowania zadrzewień śródpolnych oraz starorzeczy i obszarów wodno-błotnych, o których mowa w przepisach odrębnych w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Zachód;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,90;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 2 – 8,0 m.

2. Ustala się zasady oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 2ZP:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni urządzonej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) ścieżek pieszych,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) wiat i altan,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) teren zieleni urządzonej realizować jako inwestycję celu publicznego;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 5) ścieżki piesze i rowerowe realizować jako utwardzone;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,75;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy obiektów budowlanych – 8,0 m.

3. Ustala się zasady oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem cyfrowo-literowym 3ZP:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny zieleni urządzonej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się dodatkowo lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego oraz ścieżek rowerowych, ciągów pieszych oraz związanych z nimi: infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowanych innych niż wymienione w pkt. 2;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,90;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 2 – 8,0 m.

§ 27. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem literowym KDL.

1. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 1KDL, 2KDL:

- 1) przeznaczenie terenów – teren drogi lokalnej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ścieżek pieszych i rowerowych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy obiektów budowlanych – 9,0 m;
- 4) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego w planie symbolem 1KDL – szerokość zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, min. 8,0 m;
- 5) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego w planie symbolem 2KDL – szerokość zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, min. 10,0 m.

§ 28. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem literowym KR.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 1KR, 2KR:

- 1) przeznaczenie terenów – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) chodników,
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego w planie symbolem 1KR – szerokość 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego w planie symbolem 2KR – szerokość 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy obiektów budowlanych – 8,0 m.

§ 29. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowym KOP.

1. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 1KOP:

- 1) przeznaczenie terenu – teren parkingu;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ścieżek pieszych,
 - c) zieleni niskiej i wysokiej,
 - d) budynków toalet publicznych,
 - e) wiaty śmietnikowej,
 - f) obiektów małej architektury;
- 3) w ramach przeznaczenia dopuszcza się dodatkowo lokalizację parkingów do obsługi cmentarzy zlokalizowanych na terenach 1C i 1CC oraz usług kultu religijnego zlokalizowanych na terenie 1UR;
- 4) parking należy wykonać jako utwardzony;
- 5) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,10,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,01,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków toalet publicznych, wiaty śmietnikowej:
 - a) maksymalna wysokość budynków toalet – 6,0 m,
 - b) maksymalna wysokość wiaty śmietnikowej – 3,0 m,
 - c) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się,
 - d) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 60°, kryte dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglastym,
 - e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
 - f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,0 m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń infrastruktury technicznej – 6,0 m.

§ 30. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowym KOR.

1. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 1KOR:

- 1) przeznaczenie terenu – teren placu lub rynku;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń o charakterze publicznym oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,20,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,20,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy obiektów budowlanych – 9,0 m.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 31. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Piecki.

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

Przewodnicząca Rady

Wiesława Rolka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH NA WSCHÓD OD TERENÓW ZABUDOWANYCH MIEJSCOWOŚCI PIECKI, W SĄSIEDZTWIE UL. ROLNEJ, UL. ZWYCIĘSTWA I UL. TARTACZNEJ, OBRĘB PIECKI, GMINA PIECKI

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIX/198/26
Rady Gminy Piecki
z dnia 19 sierpnia 2026 r.

USTALENIA OGÓLNE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MNW

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
WOLNOSTOJĄCEJ
- MW

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN-UZ

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
LUB USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ
- U

TEREN USŁUG
- UH

TEREN USŁUG HANDLU
- UT

TEREN USŁUG TURYSTYKI
- UR

TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- C

TEREN CMENTARZA
- CC

TEREN CMENTARZA CZYNNEGO
- RN

TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- IK

TEREN KANALIZACJI
- ZP

TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDL

TEREN DROGI LOKALNEJ
- KR

TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KOP

TEREN PARKINGU
- KOR

TEREN PLACU LUB RYNKU
- CMENTARZ KOMUNALNY RZYMSKOKATOLICKI
WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW GMINY PIECKI
- OBIEKT ZABYTKOWY
- STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA CMENTARZA

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZY (50 m)
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZY (150 m)
- OBSZAR STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

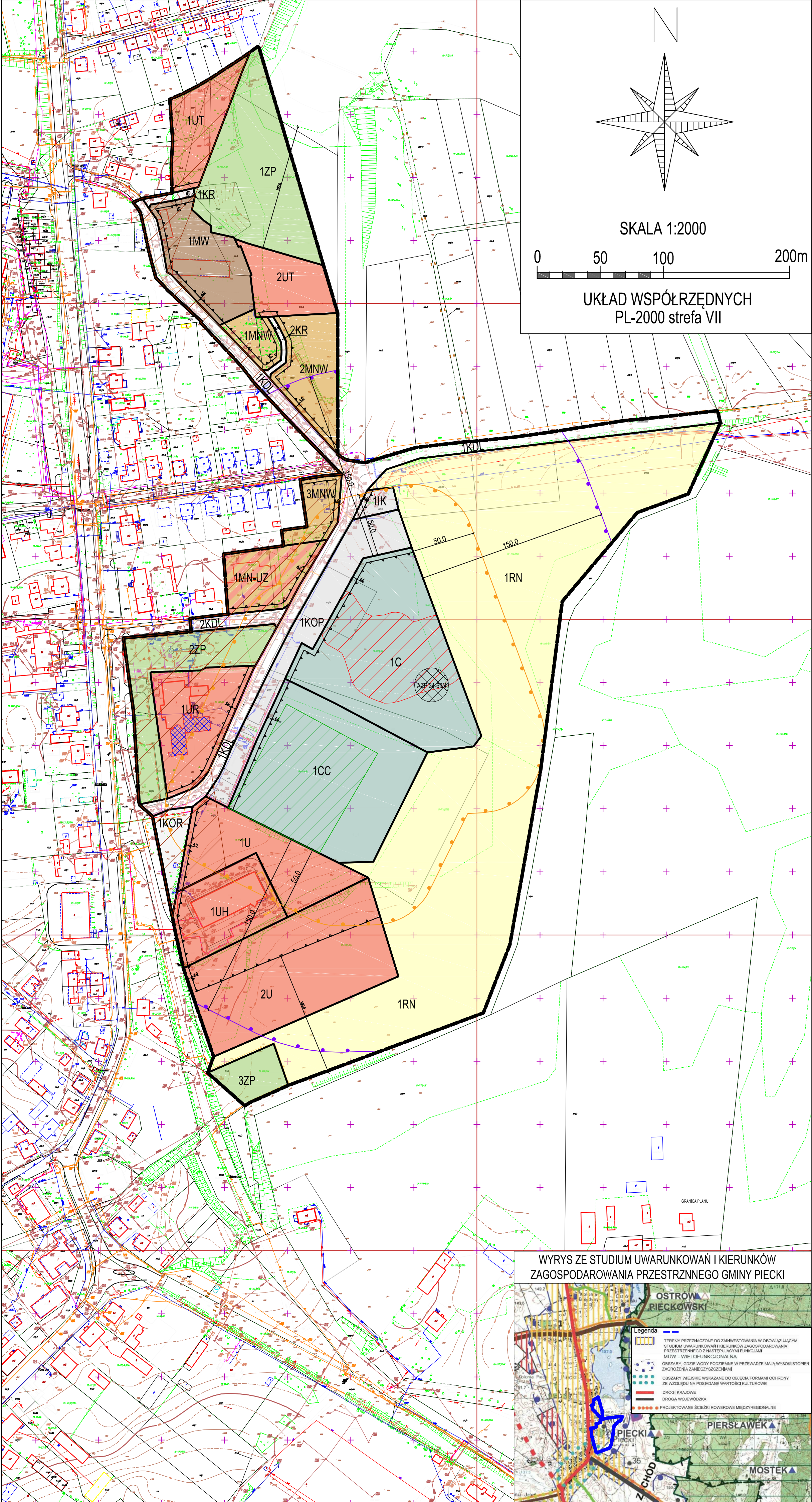
- TEREN PLANU W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W GRANICACH OBSZARU
CHRONIONEGO KRAJOBRAZU OTULINY MAZURSKIEGO PARKU
KRAJOBRAZOWEGO - ZACHÓD
- TEREN PLANU W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W GRANICACH OBSZARU
NATURA 2000 PUSZCZA PISKA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- 200

WYMIAROWANIE W METRACH
- OBSZAR ZWARTEJ ZABUDOWY WSI
WYZNACZONY W STUDIUM UWARUNKÓW
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PIECKI

Plan został sporządzony na podkładzie mapy zasadniczej w postaci wektorowej
pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Starostwo
Powiatowe w Mrągowie)



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIX/198/26

Rady Gminy Piecki

z dnia 19 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na wschód od terenów zabudowanych miejscowości Piecki, w sąsiedztwie ul. Rolnej, ul. Zwycięstwa i ul. Tartacznej, obręb Piecki, gmina Piecki.

Na podstawie art. 17 pkt 9 oraz art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed 24.09.2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 4) ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) – projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, każdy kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi w nieprzekraczalnym terminie do dnia **31.07.2026 r.** **W ustawowym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na wschód od terenów zabudowanych miejscowości Piecki, w sąsiedztwie ul. Rolnej, ul. Zwycięstwa i ul. Tartacznej, obręb Piecki, gmina Piecki.**

Przewodnicząca Rady

Wiesława Rolka

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIX/198/26

Rady Gminy Piecki

z dnia 19 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na wschód od terenów zabudowanych miejscowości Piecki, w sąsiedztwie ul. Rolnej, ul. Zwycięstwa i ul. Tartacznej, obręb Piecki, gmina Piecki.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed 24.09.2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 4) ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) stwierdza się, że w granicach planu przewiduje się realizację zadań własnych Gminy Piecki z zakresu infrastruktury technicznej, polegającej na rozbudowie istniejącej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

Przewodnicząca Rady

Wiesława Rolka

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIX/198/26

Rady Gminy Piecki

z dnia 19 sierpnia 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed 24.09.2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 4) ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) - ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

**Przewodnicząca Rady
Wiesława Rolka**