



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 18 września 2020 r.

Poz. 3803

UCHWAŁA NR XXV/259/2020 RADY GMINY GIŻYCKO

z dnia 27 sierpnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gajewo po zachodniej stronie ul. Węgorzewskiej, gmina Giżycko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr VI/75/2019 Rady Gminy Giżycko z dnia 27 marca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gajewo po zachodniej stronie ul. Węgorzewskiej, gmina Giżycko, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Giżycko, uchwalonego Uchwałą Nr 153/97 Rady Gminy Giżycko z dnia 19 grudnia 1997 roku, zmienionego Uchwałą Nr 201/01 Rady Gminy Giżycko z dnia 15 maja 2001 r. i Uchwałą Nr XII/130/07 Rady Gminy Giżycko z dnia 21 grudnia 2007 r. oraz zmienionego Uchwałą Nr XLIII/463/2018 Rady Gminy Giżycko z dnia 27 lutego 2018 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gajewo po zachodniej stronie ul. Węgorzewskiej, gmina Giżycko, zwany dalej planem.

2. Planem miejscowym objęto obszar o powierzchni około 50 ha, położony w centralnej części gminy Giżycko, w obrębie geodezyjnym Gajewo, którego granice przedstawia rysunek planu miejscowego w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 są tekst niniejszej uchwały oraz rysunki planu, zatytułowane „Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gajewo po zachodniej stronie ul. Węgorzewskiej, gmina Giżycko” – w skali 1:2000 stanowiące załączniki nr 1 i nr 2.

4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Giżycko w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 3.

5. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Giżycko o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 4.

6. Na rysunku planu miejscowego określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol przeznaczenia terenu oznaczony literą i numerem porządkowym;
- 5) wymiarowanie;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania;
- 7) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania.

7. Na rysunku planu miejscowego określa się oznaczenia graficzne będące informacyjnymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich;
- 2) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie”;
- 3) droga publiczna krajowa przylegająca do obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) droga publiczna powiatowa przylegająca do obszaru objętego planem miejscowym;
- 5) droga publiczna gminna przylegająca do obszaru objętego planem miejscowym;
- 6) projektowana droga publiczna gminna przylegająca do obszaru objętego planem miejscowym;
- 7) projektowane rondo (ulica Świderska).

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w treści niniejszej uchwały, przyjętych na potrzeby planu miejscowego:

- 1) **teren funkcjonalny** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem miejscowym, wydzielona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, poza którą zakazuje się realizacji budynków, w linii tej może być umieszczona ściana budynku, z zakazem jej przekraczania w kierunku dróg, przy czym zakaz nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, do wartości 1,5 m od ustalonej linii, a także rynny, rury spustowe, podokienniki oraz kondygnacji podziemnych budynku i infrastruktury technicznej, zasada ta nie dotyczy dopuszczenia lokalizowania tych elementów budynku, jak również obiektów budowlanych nie będących budynkami oraz obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy od dróg krajowych nr 59 i 63 (przylegających do obszaru objętego planem miejscowym);
- 3) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja sanitarna, linie elektroenergetyczne, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej do ich obsługi;
- 4) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne planu miejscowego

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolem i numerem porządkowym zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 4) **KDGP** – teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 5) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;

- 6) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 7) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 8) **Z** – tereny zieleni naturalnej;
- 9) **US** – teren sportu i rekreacji;
- 10) **IT** – teren infrastruktury technicznej – retencja wód opadowych;
- 11) **KP** – teren parkingów;
- 12) **O** – teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami;
- 13) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 14) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22 i MN23:

1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:

- a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) uzupełniające – zielen, infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) dopuszcza się budowę wolnostojącą, szeregową lub bliźniaczą,
- b) w zabudowie szeregowej i bliźniaczej dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią zgodnie z przepisami prawa,
- c) w zabudowie szeregowej i bliźniaczej dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami prawa;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) tereny funkcjonalne oznaczone symbolem MN1, MN2, MN3 i MN4 położone są w granicach obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich,
- b) w Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich obowiązują zasady zagospodarowania, w tym zakazy stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,
- c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
- d) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami prawa jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- e) zgodnie z rysunkiem planu tereny funkcjonalne oznaczone symbolem MN5, MN6, MN7, MN9, MN10, MN23 oraz część terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN1, MN8, MN11, MN22 położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie,
- f) przy zagospodarowaniu terenu zachować zbiorniki retencyjne i uwzględnić spływ wód opadowych;

4) zasady kształtowania krajobrazu:

- nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- nie występuje potrzeba określenia;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- nie występuje potrzeba określenia;

7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i garażowo – gospodarczych wolnostojących lub w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- c) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN22, MN23 – 0,7,
 - dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21 – 1,6,
- d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 70%,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
- g) maksymalna wysokość zabudowy – do 10,0 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych do 7,0 m, dla infrastruktury technicznej – 10,0 m,
- h) geometria dachu:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 130 do 450;
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych, dla budynków infrastruktury technicznej – dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 450,
 - kolorystyka pokrycia dachowego – czerwień, brąz i szarość lub ich odcienie,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
 - nie występuje potrzeba określenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- nie występuje potrzeba określenia;

10) szczegółnewarunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) teren funkcjonalny oznaczony symbolem MN18, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, położony jest w strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, w związku z czym obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

- b) przez tereny funkcjonalne oznaczone symbolem MN15, MN17 i MN20, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, w związku z czym obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- c) w związku z dopuszczeniem przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV na linie kablowe podziemne, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w strefach ograniczonego użytkowania obowiązują do czasu istnienia napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV,

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów funkcjonalnych:

- terenu funkcjonalnego MN1 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1 i z terenu drogi wewnętrznej KDW3,
- terenu funkcjonalnego MN2 z terenu dróg wewnętrznych KDW1, KDW2 i KDW3,
- terenu funkcjonalnego MN3 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1, z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1, z terenu drogi wewnętrznej KDW3,
- terenu funkcjonalnego MN4 z terenu drogi publicznej powiatowej (ulica Sympatyczna) przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym,
- terenu funkcjonalnego MN5 z terenu dróg wewnętrznych KDW8 i KDW9,
- terenu funkcjonalnego MN6 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD5 i z terenu drogi wewnętrznej KDW6,
- terenu funkcjonalnego MN7 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD2 i KDD5 oraz z terenu dróg wewnętrznych KDW6 i KDW7,
- terenu funkcjonalnego MN8 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD2, KDD7 i KDD8 oraz z terenu dróg wewnętrznych KDW7, KDW8, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14 i KDW24,
- terenu funkcjonalnego MN9 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2 oraz z terenu dróg wewnętrznych KDW9 i KDW10,
- terenu funkcjonalnego MN10 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD2, KDD7 i KDD8 oraz z terenu dróg wewnętrznych KDW8, KDW9 i KDW10,
- terenu funkcjonalnego MN11 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD9 oraz dróg publicznych gminnych (ulica Poziomkowa i ulica Świerkowa) przylegających do obszaru objętego planem miejscowym,
- terenu funkcjonalnego MN12 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD9 i KDD10, z terenu drogi wewnętrznej KDW27 oraz z drogi publicznej gminnej (ulica Pomidorowa) przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym,
- terenu funkcjonalnego MN13 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD9 i KDD15 oraz z drogi publicznej gminnej przylegającej do obszaru objętego planem,
- terenu funkcjonalnego MN14 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD6 oraz z terenu drogi wewnętrznej KDW11,
- terenu funkcjonalnego MN15 z terenu dróg wewnętrznych KDW16 i KDW17,
- terenu funkcjonalnego MN16 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD13 oraz z terenu dróg wewnętrznych KDW15 i KDW16,
- terenu funkcjonalnego MN17 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD13 oraz z terenu dróg wewnętrznych KDW16 i KDW17,

- terenu funkcjonalnego MN18 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD11 i KDD13 oraz z terenu drogi wewnętrznej KDW18,
- terenu funkcjonalnego MN19 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD11, KDD12 i KDD13 oraz z terenu drogi wewnętrznej KDW20,
- terenu funkcjonalnego MN20 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD12 z terenu drogi wewnętrznej KDW19,
- terenu funkcjonalnego MN21 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD13 oraz z terenu drogi wewnętrznej KDW15,
- terenu funkcjonalnego MN22 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL2 oraz z terenu dróg wewnętrznych KDW29 i KDW30,
- terenu funkcjonalnego MN23 z terenu dróg wewnętrznych KDW29 i KDW30,

- b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- c) odprowadzanie ścieków komunalnych – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych (własna kotłownia);
- g) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
- h) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- i) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej;

12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- nie występuje potrzeba określenia;

13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**

- 30%;

14) **minimalna powierzchnia nowodzielonej działki budowlanej:**

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dla wszystkich terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN – 800 m²,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na terenach funkcjonalnych MN14, MN15, MN16, MN17, MN18 – 110 m²,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na terenach funkcjonalnych MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23 – 300 m²,
- d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej dla wszystkich terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN – 300 m²;
- e) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. a, b, c i d, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej, ustalone parametry nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 5. Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U14, MN/U15, MN/U16, MN/U17 i MN/U18:

1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**

- a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,

- b) uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna,
- c) funkcja podstawowa może występować łącznie lub rozdzielnie;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) dopuszcza się budowę wolnostojącą, szeregową lub bliźniaczą,
- b) w zabudowie szeregowej i bliźniaczej dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią zgodnie z przepisami prawa,
- c) w zabudowie szeregowej i bliźniaczej dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami prawa;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
- b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
- c) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami prawa jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych lub terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub terenów usługowych,
- d) zgodnie z rysunkiem planu miejscowego tereny funkcjonalne oznaczone symbolem MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4 położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie,
- e) przy zagospodarowaniu terenu zachować zbiorniki retencyjne i uwzględnić spływ wód opadowych;

4) zasady kształtowania krajobrazu:

- nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- nie występuje potrzeba określenia;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- nie występuje potrzeba określenia;

7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i garażowo – gospodarczych wolnostojących lub w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6,
- d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 70%,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
- g) maksymalna wysokość zabudowy – do 12,0 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych do 7,0 m, dla infrastruktury technicznej – do 10,0 m,
- h) geometria dachu:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami oraz budynków usługowych – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12⁰, dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 130 do 450;

- dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych, budynków infrastruktury technicznej – dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°,

- kolorystyka pokrycia dachowego – czerwień, brąz i szarość lub ich odcienie,

i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach działki budowlanej,

- 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni obiektów usługowych w ramach działki budowlanej,

- ustala się na każde 15 miejsc do parkowania minimum 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

- w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

9) **szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

- nie występuje potrzeba;

10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

a) przez teren funkcjonalny oznaczony symbolem MN/U6, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, w związku z czym obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

b) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV na linie kablowe podziemne, z związku z czym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w strefach ograniczonego użytkowania obowiązują do czasu istnienia napowietrznych linii elektroenergetycznych,

c) tereny funkcjonalne oznaczone symbolem MN/U12, MN/U16 i MN/U18, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, położone są w strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, w związku z czym obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

d) w związku z dopuszczeniem przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV na linie kablową podziemną, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w strefach ograniczonego użytkowania obowiązują do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;

11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

a) zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów funkcjonalnych:

- terenu funkcjonalnego MN/U1 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD4 oraz z terenu dróg wewnętrznych KDW4 i KDW5;

- terenu funkcjonalnego MN/U2 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD2 i KDD3;

- terenu funkcjonalnego MN/U3 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2 i z terenu drogi wewnętrznej KDW9;
- terenu funkcjonalnego MN/U4 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2 i KDD4, z drogi wewnętrznej KDW5 oraz z drogi publicznej gminnej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym,
- terenu funkcjonalnego MN/U5 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD6 i z terenu drogi wewnętrznej KDW13;
- terenu funkcjonalnego MN/U6 z terenu dróg wewnętrznych KDW13, KDW14, KDW15, KDW16 i KDW23 oraz z drogi publicznej powiatowej (ulica Świdowska) przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym;
- terenu funkcjonalnego MN/U7 z terenu drogi publicznej dojazdowej KDD9 i KDD10 oraz z dróg publicznych gminnych (ulica Świerkowa i Pomidorowa) przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym;
- terenu funkcjonalnego MN/U8 z terenu dróg wewnętrznych KDW14, KDW23 i KDW24;
- terenu funkcjonalnego MN/U9 z terenu dróg wewnętrznych KDW23, KDW24 i KDW25;
- terenu funkcjonalnego MN/U10 z terenu drogi wewnętrznej KDW25;
- terenu funkcjonalnego MN/U11 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD12 i KDD13 oraz z terenu dróg wewnętrznych KDW20 i KDW21,
- terenu funkcjonalnego MN/U12 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD12,
- terenu funkcjonalnego MN/U13 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD12 oraz z terenu dróg wewnętrznych KDW21, KDW22 i KDW23;
- terenu funkcjonalnego MN/U14 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD12 oraz z terenu drogi wewnętrznej KDW22 i KDW23;
- terenu funkcjonalnego MN/U15 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD9 oraz z terenu drogi wewnętrznej KDW23 i KDW25;
- terenu funkcjonalnego MN/U16 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL2, z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD15,
- terenu funkcjonalnego MN/U17 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL2 i drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD16,
- terenu funkcjonalnego MN/U18 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD15,

b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

c) odprowadzanie ścieków komunalnych – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych,

e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,

f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych (własna kotłownia);

g) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,

h) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

i) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 30%;

14) minimalna powierzchnia nowodzielonej działki budowlanej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dla wszystkich terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN/U – 800 m²,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej dla terenów funkcjonalnych MN/U6, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U13, MN/U14 i MN/U15 – 110 m²,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej dla terenu funkcjonalnego MN/U18 – 100 m²,
- d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej dla terenów funkcjonalnych MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U7, MN/U12, MN/U16, MN/U17 – 300 m²,
- e) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej dla wszystkich terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN/U – 300 m²,
- f) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wolnostojącej dla wszystkich terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN/U – 800 m²,
- g) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej szeregowej dla terenów funkcjonalnych MN/U6, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U13, MN/U14 i MN/U15 – 110 m²,
- h) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej szeregowej dla terenów funkcjonalnych MN/U18 – 110 m²,
- i) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej szeregowej dla terenów funkcjonalnych MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U7, MN/U12, MN/U16, MN/U17 – 300 m²,
- j) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej bliźniaczej dla wszystkich terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN/U – 300 m²,
- k) dla zabudowy usługowej wolnostojącej dla wszystkich terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN/U – 1 500 m².
- l) dla zabudowy usługowej szeregowej dla terenów funkcjonalnych MN/U6, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U13, MN/U14 i MN/U15 – 110 m²
- m) dla zabudowy usługowej szeregowej dla terenu funkcjonalnego MN/U18 – 100 m²,
- n) dla zabudowy usługowej szeregowej dla terenów funkcjonalnych MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U7, MN/U12, MN/U16, MN/U17 – 300 m²
- o) dla zabudowy usługowej bliźniaczej dla wszystkich terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN/U – 300 m²,
- p) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. a, b, c i d, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej, ustalone parametry nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 6. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem U1, U2 i U3:

1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:

- a) podstawowe – tereny zabudowy usługowej,
- b) uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna,

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) ustala się zabudowę wolnostojącą, bliźniaczą lub szeregową,
- b) w zabudowie szeregowej i bliźniaczej dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią zgodnie z przepisami prawa,
- c) w zabudowie szeregowej i bliźniaczej dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami prawa;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
- b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
- c) zgodnie z rysunkiem planu miejscowego teren funkcjonalny oznaczony symbolem U2 położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie,
- d) przy zagospodarowaniu terenu zachować zbiorniki retencyjne i uwzględnić spływ wód opadowych;

4) zasady kształtowania krajobrazu:

- nie występuje potrzeba określenia,

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- nie występuje potrzeba określenia;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania przestrzeni publicznych;

7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
- c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 70%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
- f) maksymalna wysokość zabudowy – do 15,0 m dla budynków usługowych, dla infrastruktury technicznej – do 10,0 m,
- g) geometria dachu – dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 50 do 450 dla budynków usługowych i budynków infrastruktury technicznej,
- h) kolorystyka pokrycia dachowego – czerwień, brąz i szarość lub ich odcienie,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce do parkowania na 200 m² powierzchni obiektów usługowych w ramach działki budowlanej lub jednej nieruchomości,
 - ustala się na każde 15 miejsc do parkowania minimum 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- nie występuje potrzeba określenia;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) przez teren funkcjonalny oznaczony symbolem U1, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, w związku z czym obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- b) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV na linie kablowe podziemne, z związku z czym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w strefach ograniczonego użytkowania obowiązują do czasu istnienia napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV,
- c) przez teren funkcjonalny oznaczony symbolem U1, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, w związku z czym obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- d) teren funkcjonalny oznaczony symbolem U3 zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, położone są w strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, w związku z czym obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- e) dopuszcza się przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV na linie kablową podziemną, z związku z czym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w strefach ograniczonego użytkowania obowiązują do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu funkcjonalnego U1 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD12 i KDD14, z terenu drogi wewnętrznej KDW35,
 - terenu funkcjonalnego U2 z terenu drogi wewnętrznej KDW30,
 - terenu funkcjonalnego U3 z terenu drogi wewnętrznej KDW35,
- b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- c) odprowadzanie ścieków komunalnych – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych (własna kotłownia);
- g) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
- h) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- i) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 30%;

14) minimalna powierzchnia nowodzielonej działki budowlanej:

- a) dla zabudowy usługowej wolnostojącej – 1 500 m².

- b) dla zabudowy usługowej szeregowej – 300 m²,
- c) dla zabudowy usługowej bliźniaczej – 300 m².

§ 7. Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem KDGP1:

1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:

- a) podstawowe – teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- b) uzupełniające – infrastruktura techniczna związana z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego, dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego,

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- nie występuje potrzeba określenia;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
- b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
- c) przy zagospodarowaniu terenu zachować zbiorniki retencyjne i uwzględnić spływ wód opadowych;

4) zasady kształtowania krajobrazu:

- nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- nie występuje potrzeba określenia;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- niniejsze tereny funkcjonalne stanowią przestrzeń publiczną, gdzie ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego od 13,0 m do 35,0 m,
- b) maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej – do 10,0 m,

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- nie występuje potrzeba określenia;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) przez teren funkcjonalny oznaczony symbolem KDGP1, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przebiega strefa ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, w związku z czym obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

- b) dopuszcza się przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV na linie kablową podziemną, z związku z czym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w strefach ograniczonego użytkowania obowiązują do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV,

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
- b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi tj. sieci i obiekty infrastruktury technicznej związane z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego,
- c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej tj. sieci i obiekty infrastruktury technicznej związane z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego,

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 20%.

§ 8. Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem KDL1 i KDL2:

1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:

- a) podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
- b) uzupełniające – zielen, infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- nie występuje potrzeba określenia;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) teren funkcjonalny oznaczony symbolem KDL1 położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich,
- b) w Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich obowiązują zasady zagospodarowania, w tym zakazy stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,
- c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
- d) zgodnie z rysunkiem planu miejscowego część terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem KDL2 położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie,
- e) przy zagospodarowaniu terenu zachować zbiorniki retencyjne i uwzględnić spływ wód opadowych;

4) zasady kształtowania krajobrazu:

- nie występuje potrzeba określenia,

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- nie występuje potrzeba określenia;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- niniejsze tereny funkcjonalne stanowią przestrzeń publiczną, gdzie ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego od 12,0 m do 25,0 m,

- b) lokalizacja infrastruktury technicznej w sąsiedztwie dróg krajowych przylegających do obszaru objętego planem miejscowym w odległości od zewnętrznej krawędzi stosownie do przepisów prawa;
- c) maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej – do 10,0 m;

8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

- w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

9) **szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

- nie występuje potrzeba określenia;

10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- nie występuje potrzeba określenia;

11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
- b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,

12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- nie występuje potrzeba określenia;

13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**

- 20%.

§ 9. Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16:

1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**

- a) podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
- b) uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna,
- c) droga publiczna klasy drogi dojazdowej oznaczona symbolem KDD14 stanowi pas na poszerzenie projektowanej drogi publicznej gminnej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym,

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- nie występuje potrzeba określenia;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) teren funkcjonalny oznaczony symbolem KDD1 położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich,
- b) w Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich obowiązują zasady zagospodarowania, w tym zakazy stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,
- c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,

d) zgodnie z rysunkiem planu miejscowego tereny funkcjonalne oznaczone symbolem KDD2, KDD3, KDD4 i KDD5 oraz część terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem KDD1, KDD7, KDD8 położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie”,

e) przy zagospodarowaniu terenu zachować zbiorniki retencyjne i uwzględnić spływ wód opadowych;

4) zasady kształtowania krajobrazu:

- nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- nie występuje potrzeba określenia;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- niniejsze tereny funkcjonalne stanowią przestrzeń publiczną, gdzie ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego od 10,0 m do 26,0 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej – do 10,0 m,

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- nie występuje potrzeba określenia;

10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez teren funkcjonalny oznaczony symbolem KDD13, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, w związku z czym obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

b) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV na linie kablowe podziemne, z związku z czym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w strefach ograniczonego użytkowania obowiązują do czasu istnienia napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV,

c) przez teren funkcjonalny oznaczony symbolem KDD12 i KDD15, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przebiega strefa ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 110 kV, w związku z czym obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

d) przez teren funkcjonalny oznaczony symbolem KDD16, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, w związku z czym obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

- e) dopuszcza się przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV na linie kablową podziemną, z związku z czym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w strefach ograniczonego użytkowania obowiązują do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV,

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej:

- a) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
d) ustala się dla terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD16 zakończenie placem manewrowym do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

§ 10. Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15, KDW16, KDW17, KDW18, KDW19, KDW20, KDW21, KDW22, KDW23, KDW24, KDW25, KDW26, KDW27, KDW28, KDW29, KDW30, KDW31, KDW32, KDW33, KDW34 i KDW35:

1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:

- a) podstawowe – tereny dróg wewnętrznych,
b) uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- nie występuje potrzeba określenia;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) tereny funkcjonalne oznaczone symbolem KDW1, KDW2 i KDW3 położone są w granicach obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich,
b) w Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich obowiązują zasady zagospodarowania, w tym zakazy stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,
c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
d) zgodnie z rysunkiem planu miejscowego tereny funkcjonalne oznaczone symbolem KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW29, KDW30, KDW31, KDW32, KDW33 i KDW34 położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie”,
e) przy zagospodarowaniu terenu zachować zbiorniki retencyjne i uwzględnić spływ wód opadowych;

4) zasady kształtowania krajobrazu:

- nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kulturywspółczesnej:

- nie występuje potrzeba określenia;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- nie występuje potrzeba określenia;

7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego od 4,0 m do 30,0 m,
- b) lokalizacja infrastruktury technicznej w sąsiedztwie dróg krajowych przylegających do obszaru objętego planem miejscowym w odległości od zewnętrznej krawędzi stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,
- c) maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej – do 10,0 m;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- nie występuje potrzeba określenia;

10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) przez tereny funkcjonalne oznaczone symbolem KDW17, KDW18 i KDW19, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, w związku z czym obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- b) dopuszcza się przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV na linie kablową podziemną, z związku z czym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w strefach ograniczonego użytkowania obowiązują do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV,

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
- b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
- d) ustala się dla terenu drogi wewnętrznej KDW30 zakończenie placem manewrowym do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 20%.

§ 11. Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem Z1, Z2, Z3, Z4 i Z5:

1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:

- a) podstawowe – teren zieleni naturalnej,
- b) uzupełniające – infrastruktura techniczna zgodnie z przepisami prawa,

c) w ramach terenu funkcjonalnych dopuszcza się pełnienie funkcji retencyjnej;

2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- nie występuje potrzeba określenia;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) teren funkcjonalny oznaczony symbolem Z1 położony jest w granicach obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich,
- b) w Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich obowiązują zasady zagospodarowania, w tym zakazy stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,
- c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
- d) zgodnie z rysunkiem planu miejscowego część terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem Z2 i cały teren funkcjonalny Z4 położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie,
- e) przy zagospodarowaniu terenu zachować zbiorniki retencyjne i uwzględnić spływ wód opadowych;

4) **zasady kształtowania krajobrazu:**

- nie występuje potrzeba określenia;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- nie występuje potrzeba określenia;

6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**

- nie występuje potrzeba określenia;

7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- b) maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej – do 10,0 m;

8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

- w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

- nie występuje potrzeba określenia;

10) **szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- a) przez teren funkcjonalny oznaczony symbolem Z5, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, w związku z czym obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- b) dopuszcza się przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV na linie kablową podziemną, z związku z czym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w strefach ograniczonego użytkowania obowiązują do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV,

- c) teren funkcjonalny oznaczony symbolem Z5, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, położony jest w strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, w związku z czym obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- d) dopuszcza się przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV na linie kablową podziemną, z związku z czym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w strefach ograniczonego użytkowania obowiązują do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;

11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

a) zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów funkcjonalnych:

- terenu funkcjonalnego Z1 z terenu drogi wewnętrznej KDW3;
- terenu funkcjonalnego Z2 z terenu drogi wewnętrznej KDW11 poprzez teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN6 oraz z drogi publicznej gminnej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym poprzez teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN6;
- terenu funkcjonalnego Z3 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD9 i z terenu drogi wewnętrznej KDW25;
- terenu funkcjonalnego Z4 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD5 i z terenu drogi wewnętrznej KDW6;
- terenu funkcjonalnego Z5 z terenu drogi wewnętrznej KDW35;

b) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,

c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

d) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,

12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- nie występuje potrzeba określenia;

13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**

- 20%.

§ 12. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonych symbolem US1:

1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**

- a) podstawowe – teren zabudowy usług sportu i rekreacji,
- b) uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna,

2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- ustala się zabudowę wolnostojącą,

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) teren funkcjonalny położony jest poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
- b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
- c) zgodnie z rysunkiem planu miejscowego część terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem US1 położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie,
- d) przy zagospodarowaniu terenu zachować zbiorniki retencyjne i uwzględnić spływ wód opadowych;

4) zasady kształtowania krajobrazu:

- nie występuje potrzeba określenia,

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- nie występuje potrzeba określenia;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania przestrzeni publicznych;

7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
- c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 30%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 55%,
- f) maksymalna wysokość zabudowy – do 6,0 m,
- g) geometria dachu – dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°,
- h) kolorystyka pokrycia dachowego – czerwień, brąz i szarość lub ich odcienie,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej w ramach działki budowlanej,
 - ustala się na każde 15 miejsc do parkowania minimum 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- nie występuje potrzeba określenia;

10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ichużytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- nie występuje potrzeba określenia;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zasady obsługi komunikacyjnej terenu funkcjonalnego – z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD8 i KDD9;
- b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- c) odprowadzanie ścieków komunalnych – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych,

- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy;
- g) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
- h) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- i) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej;

12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- nie występuje potrzeba określenia;

13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**

- 30%.

§ 13. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem IT1:

1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**

- a) podstawowe – teren infrastruktury technicznej – retencja wód opadowych,
- b) uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna;

2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- nie występuje potrzeba określenia;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
- b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
- c) przy zagospodarowaniu terenu zachować zbiorniki retencyjne i uwzględnić spływ wód opadowych;

4) **zasady kształtowania krajobrazu:**

- nie występuje potrzeba określenia,

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- nie występuje potrzeba określenia;

6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**

- nie występuje potrzeba określenia;

7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**

- maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej – do 10,0 m;

8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

- w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

- nie występuje potrzeba określenia;

10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- nie występuje potrzeba określenia,

11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) zasady obsługi komunikacyjnej terenu funkcjonalnego – z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD9 oraz drogi publicznej gminnej (ulica Świerkowa) przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym,
- b) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
- c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- d) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,

12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- nie występuje potrzeba określenia;

13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**

- 20%.

§ 14. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem KP1:

1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**

- a) podstawowe – teren parkingów,
- b) uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna;

2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się realizację parkingów w formie budynków garażowych lub parkingów otwartych naziemnych,
- b) dopuszcza się budowę wolnostojącą, szeregową lub bliźniaczą,
- c) w zabudowie szeregowej i bliźniaczej, dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami prawa;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
- b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,

4) **zasady kształtowania krajobrazu:**

- nie występuje potrzeba określenia,

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- nie występuje potrzeba określenia;

6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**

- nie występuje potrzeba określenia;

7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

- b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 70%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – do 5,0 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości zabudowy – do 10,0 m,
 - g) geometria dachu – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 120 lub jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 450,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 budynek garażowy,
 - nie występuje potrzeba określenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
- w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 10) **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) przez teren funkcjonalny oznaczony symbolem KP1, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania, w związku z czym obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - b) dopuszcza się przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV na linie kablową podziemną, z związku z czym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w strefach ograniczonego użytkowania obowiązują do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) zasady obsługi komunikacyjnej terenu funkcjonalnego – z terenu drogi wewnętrznej KDW18,
 - b) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
 - c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - d) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej;
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**

- 20%.

§ 15. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem O1:

1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:

- a) podstawowe – teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami,
- b) uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) w ramach terenu funkcjonalnego ustala się budowę wiat śmietnikowych,
- b) dopuszcza się sytuowanie wiat w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami prawa;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
- b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,

4) zasady kształtowania krajobrazu:

- nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- nie występuje potrzeba określenia;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- nie występuje potrzeba określenia;

7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
- c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 70%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
- f) maksymalna wysokość zabudowy – do 3,0 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości zabudowy dla infrastruktury technicznej do 10,0 m,
- g) geometria dachu – dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°,
- h) kolorystyka pokrycia dachowego – czerwień, brąz i szarość lub ich odcienie,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - nie występuje potrzeba określenia;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

- nie występuje potrzeba określenia;

10) **szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- a) przez teren funkcjonalny oznaczony symbolem O1, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przebiega strefa ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, w związku z czym obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- b) dopuszcza się przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV na linię kablową podziemną, z związku z czym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w strefach ograniczonego użytkowania obowiązują do czasu istnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV,

11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) zasady obsługi komunikacyjnej terenu funkcjonalnego – z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD13,
- b) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
- c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- d) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej;

12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- nie występuje potrzeba określenia;

13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**

- 20%.

§ 16. Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MW1 i MW2:

1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**

- a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna;

2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) ustala się realizację zabudowy wolnostojącej,
- b) ustala się realizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych w formie zabudowy wolnostojącej, szeregowej i bliźniaczej,
- c) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych w kondygnację parterową budynków lub jako kondygnacje podziemne

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) tereny funkcjonalne położone poza obszarami objętymi prawnymi formami ochrony przyrody,
- b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
- c) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami prawa jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) przy zagospodarowaniu terenu zachować zbiorniki retencyjne i uwzględnić spływ wód opadowych;

4) **zasady kształtowania krajobrazu:**

- nie występuje potrzeba określenia;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- nie występuje potrzeba określenia;

6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**

- nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania przestrzeni publicznych;

7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**

a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i garażowo – gospodarczych wolnostojących lub w bryle budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 70%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,

g) maksymalna wysokość zabudowy – do 13,0 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych do 7,0 m, maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej – do 10,0 m,

h) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – dachy płaskie, jedno-, dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 50 do 450;

- dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych – dachy dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5⁰ do 450,

- dla budynków infrastruktury technicznej – dachy dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5⁰ do 450,

- kolorystyka pokrycia dachowego – czerwień, brąz i szarość lub ich odcienie,

i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,

- ustala się na każde 20 miejsc do parkowania minimum 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

- w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

- nie występuje potrzeba określenia;

10) szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- nie występuje potrzeba określenia;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów funkcjonalnych:

- terenu funkcjonalnego MW1 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD12 oraz z terenu dróg wewnętrznych KDW23 i KDW26,
- terenu funkcjonalnego MW2 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD9, KDD12, KDD15 oraz z terenu dróg wewnętrznych KDW23 i KDW26,

b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

c) odprowadzanie ścieków komunalnych – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych,

e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,

f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych (własna kotłownia);

g) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,

h) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

i) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 30%;

14) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:

- 1000 m².

§ 17. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MW/U1:

1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:

- a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,
- b) uzupełniające – zielen, infrastruktura techniczna,
- c) funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się realizację zabudowy wolnostojącej,
- b) ustala się realizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych w formie zabudowy wolnostojącej, szeregowej i bliźniaczej,
- c) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych w kondygnację parterową budynków lub jako kondygnacje podziemne

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) tereny funkcjonalne położone poza obszarami objętymi prawnymi formami ochrony przyrody,
- b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,

- c) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami prawa jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
- d) przy zagospodarowaniu terenu zachować zbiorniki retencyjne i uwzględnić spływ wód opadowych;

4) zasady kształtowania krajobrazu:

- nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- nie występuje potrzeba określenia;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania przestrzeni publicznych;

7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i garażowo – gospodarczych wolnostojących lub w bryle budynku mieszkalnego wielorodzinnego, budynku usługowego lub budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6,
- d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 70%,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
- g) maksymalna wysokość zabudowy – do 13,0 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych do 7,0 m, maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej – do 10,0 m,
- h) geometria dachu:
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych z usługami – dachy płaskie, jedno-, dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°;
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych – dachy dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°;
 - dla budynków infrastruktury technicznej – dachy dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°;
 - kolorystyka pokrycia dachowego – czerwień, brąz i szarość lub ich odcienie,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
 - w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej i 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni obiektów usługowych w ramach działki budowlanej,
 - w zabudowie usługowej – 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni obiektów usługowych w ramach działki budowlanej
 - ustala się na każde 20 miejsc do parkowania minimum 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

- w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

- nie występuje potrzeba określenia;

10) **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- nie występuje potrzeba określenia;

11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD12,
- b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- c) odprowadzanie ścieków komunalnych – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych (własna kotłownia);
- g) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
- h) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- i) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej;

12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- nie występuje potrzeba określenia;

13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**

- 30%;

14) **minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:**

- 2 000 m².

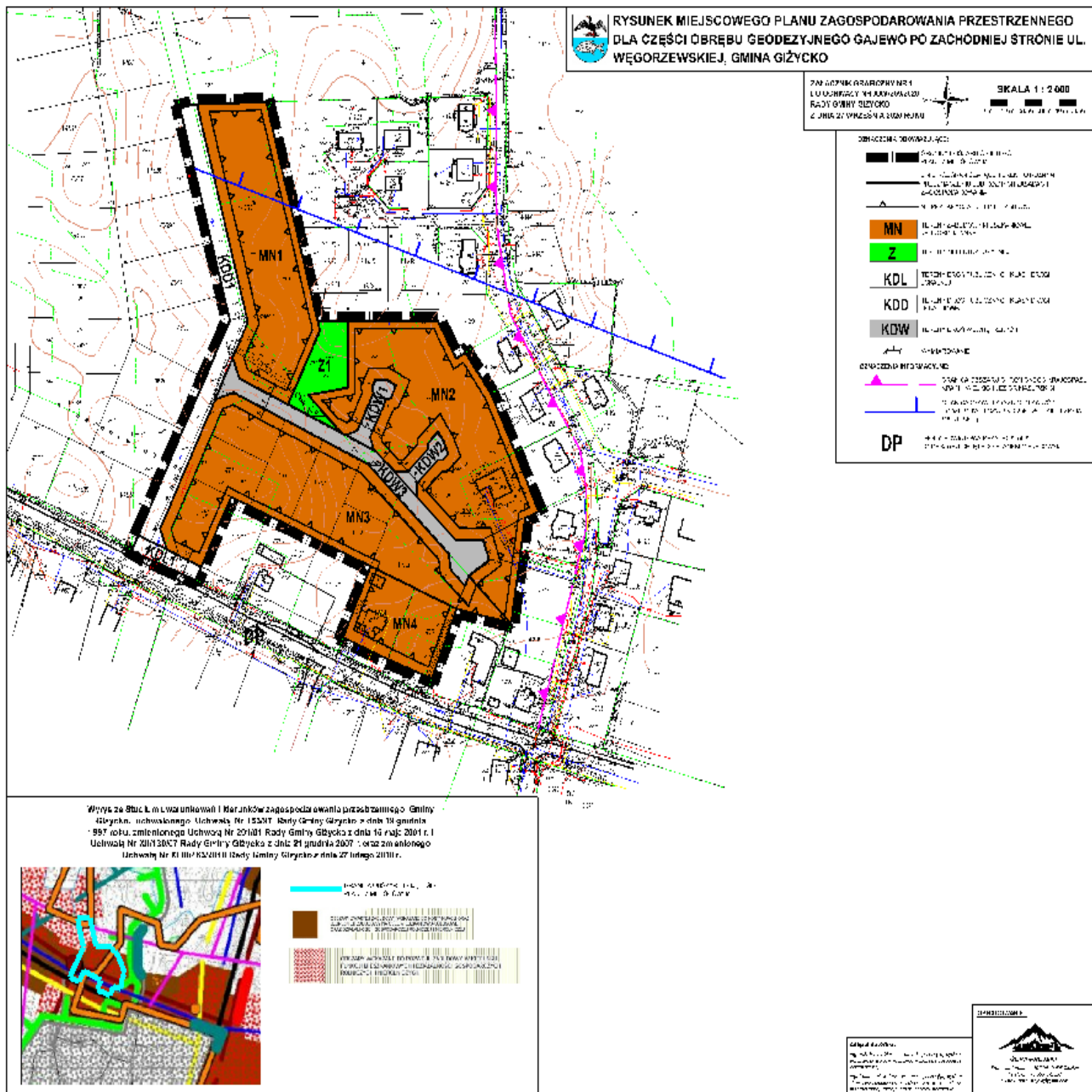
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Giżycko.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Giżycko

Agnieszka Konc





Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXV/259/2020
Rady Gminy Giżycko
z dnia 27 sierpnia 2020 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gajewo po zachodniej stronie ul. Węgorzewskiej, gmina Giżycko

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Giżycko stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§1

Po raz pierwszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gajewo po zachodniej stronie ul. Węgorzewskiej, gmina Giżycko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15.11.2019 r. do 13.12.2019 r. Uwagi do wymienionego projektu planu można było składać w terminie do dnia 17.01.2020 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 6.12.2019 r. o godz. 12:00.

§2

W wyniku pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w wyznaczonym terminie wpłynęło pięć uwag, spośród których trzy uwagi uwzględniono w całości, dwie uwagi uwzględniono w części, dwie nie uwzględniono w części.

§3

Uwagi nieuwzględnione w części:

- 1) Treść uwagi - Dla działek oznaczonych numerem ewidencyjnym 49/32, 49/33, 49/34 i 49/35, położonych w obrębie geodezyjnym Gajewo – wprowadzenie podziałów nieruchomości i linii zabudowy zgodnie z sugestiami składającego uwagę. Utrzymanie funkcji zabudowy jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Rozstrzygnięcie Rady Gminy - Uwaga nieuwzględniona dla działek oznaczonych numerem ewidencyjnym 49/11, 49/32, 49/33, 49/34 i 49/35, położonych w obrębie geodezyjnym Gajewo w zakresie wprowadzenia podziałów nieruchomości i linii zabudowy zgodnie z sugestiami składającego uwagę. Uwaga uwzględniona w części utrzymania na przedmiotowym terenie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN6. Uzasadnienie - Zaproponowany przez składającego uwagę, podział i układ terenu wynika z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ideą robienia nowego planu była m.in. zmiana układu komunikacyjnego – głównie w kwestii wyznaczenia dróg wewnętrznych i publicznych, a wręcz zastąpienie dróg publicznych, tam gdzie to możliwe drogami wewnętrznymi, aby gmina nie poniosła kosztów związanych z ich wykupem. Wrysowanie drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD5, w wersji zaproponowanej przez składającego uwagę, jest niemożliwe z następujących powodów: zakończone drogi od strony północnej jest korzystniejsze, ze względu na więcej możliwości do zagospodarowania terenu, kosztem włączenia części wydzielonej działki w teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN7; zakończenie drogi w kierunku wschodnim wynika z minimalnej szerokości drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, dla której stosownie do przepisów prawa przewidziano szerokość na poziomie 10 m. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW7 musi zostać w obecnej formie, układzie i przebiegu. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW7 jest przesunięta kosztem działek sąsiednich w kierunku zachodnim, ze względu na

istniejącą skarpe, która stanowi istotną barierę terenową dla wytyczenia w tymże miejscu drogi.

- 2) Treść uwagi – Dla działek oznaczonych numerem ewidencyjnym 49/45, 49/46 i 49/47, położonych w obrębie geodezyjnym Gajewo – wprowadzenie podziałów nieruchomości i linii zabudowy zgodnie z sugestiami składającego uwagę. Utrzymanie funkcji zabudowy jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Rozstrzygnięcie Rady Gminy – Uwaga nieuwzględniona dla działek oznaczonych numerem ewidencyjnym 49/45, 49/46 i 49/47, położonych w obrębie geodezyjnym Gajewo w zakresie wprowadzenia podziałów nieruchomości i linii zabudowy zgodnie z sugestiami składającego uwagę. Uwaga uwzględniona w części utrzymania na przedmiotowym terenie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN6. Uzasadnienie – Zaproponowany przez składającego uwagę, podział i układ terenu wynika z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ideą robienia nowego planu była m.in. zmiana układu komunikacyjnego – głównie w kwestii wyznaczenia dróg wewnętrznych i publicznych, a wręcz zastąpienie dróg publicznych, tam gdzie to możliwe drogami wewnętrznymi, aby gmina nie poniosła kosztów związanych z ich wykupem. Wrysowanie drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD5, w wersji zaproponowanej przez składającego uwagę, jest niemożliwe z następujących powodów: zakończone drogi od strony północnej jest korzystniejsze, ze względu na więcej możliwości do zagospodarowania terenu, kosztem włączenia części wydzielonej działki w teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN7; zakończenie drogi w kierunku wschodnim wynika z minimalnej szerokości drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, dla której stosownie do przepisów prawa przewidziano szerokość na poziomie 10 m. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW7 musi zostać w obecnej formie, układzie i przebiegu. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW7 jest przesunięta kosztem działek sąsiednich w kierunku zachodnim, ze względu na istniejącą skarpe, która stanowi istotną barierę terenową dla wytyczenia w tymże miejscu drogi.

§4

Po raz drugi projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gajewo po zachodniej stronie ul. Węgorzewskiej, gmina Giżycko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3.07.2020 r. do 27.07.2020 r. Uwagi do wymienionego projektu planu można było składać w terminie do dnia 18.08.2020 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 24.07.2020 r. o godz. 10:00.

§5

W wyniku drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w wyznaczonym terminie wpłynęły trzy uwagi, spośród których jedna została uwzględniona w całości, zaś dwie uwagi nie uwzględniono w całości.

§6

Uwagi nieuwzględnione w całości:

- 1) Treść uwagi – Zwiększenie wskaźnika liczby miejsc parkingowych do poziomu 2 miejsc/200 m² obiektów usługowych w terenie oznaczonym symbolem U1. Ograniczenie różnorodności dachów, ograniczenie szerokiej gamy kolorystyki dachów. Doprecyzowanie rodzaju zabudowy na terenie U1. Rozstrzygnięcie Rady Gminy - Uwaga nieuwzględniona. Uzasadnienie – Określona w planie ilość miejsc parkingowych wynika z aktualnych potrzeb parkingowych na przedmiotowym terenie. Organ sporządzający projekt planu chce ograniczyć również ilość miejsc parkingowych ze względu na bliskie sąsiedztwo terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, aby nie generować dodatkowego ruchu pojazdów, który mógłby spowodować trudności w funkcjonowaniu całości układu komunikacyjnego na

obszarze objętym planem. Zaproponowana w planie kolorystyka i geometria dachów wynika z aktualnych potrzeb na przedmiotowym terenie, ceduje zaproponowanie konkretnych rozwiązań na architektów oraz jest zgodna z polityką przestrzenną gminy Giżycko, wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko. Zaproponowane w planie kwestie dotyczące rodzaju zabudowy wynikają z aktualnych potrzeb na przedmiotowym terenie, ceduje zaproponowanie konkretnych rozwiązań na architektów oraz są zgodne z polityką przestrzenną gminy Giżycko, wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko.

- 2) Treść uwagi – zaniechanie budowy ronda na skrzyżowaniu ulic Klonowa i Świdzka. Rozstrzygnięcie Rady Gminy – Uwaga nieuwzględniona. Uzasadnienie – Zasugerowana w planie kwestia budowy ronda wynika z planów inwestora (teren U1) i jest to inwestycja, która uzyskała aprobatę Zarządcy Dróg Krajowych i Zarządcy Dróg Powiatowych. Ponadto wrysowane na rysunku planu projektowane ronda, stanowi jego informacyjną treść, a więc nie jest element obligatoryjnym. Z drugiej zaś strony uwaga dotyczy w dużej mierze terenu zlokalizowanego poza obszarem objętym planem miejscowym.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXV/259/2020
Rady Gminy Giżycko
z dnia 27 sierpnia 2020 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Giżycko stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§1

Zadania własne gminy

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje dotyczące zadań własnych, wymienionych w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.
2. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:
 - 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem;
 - 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych;
 - 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami;
 - 4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.
3. W granicach planu do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej należą budowa dróg gminnych, budowa wodociągów i urządzeń wodociągowych, budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej z urządzeniami.