



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia piątek, 4 sierpnia 2023 r.

Poz. 4143

### UCHWAŁA NR XLI/254/23 RADY GMINY POZEZDRZE

z dnia 26 czerwca 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów „KOŃSKA PLAŻA” w obrębie geodezyjnym Harsz, gmina Pozezdrze**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz uchwały nr XXX/170/17 Rady Gminy w Pozezdrzu z dnia 23 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów „KOŃSKA PLAŻA” w obrębie geodezyjnym Harsz, gmina Pozezdrze, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pozezdrze" uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Pozezdrzu Nr XII/60/99 z dnia 27 sierpnia 1999 roku, uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów „KOŃSKA PLAŻA” w obrębie geodezyjnym Harsz, gmina Pozezdrze, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z uchwałą nr XXX/170/17 Rady Gminy w Pozezdrzu z dnia 23 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów „KOŃSKA PLAŻA” w obrębie geodezyjnym Harsz, gmina Pozezdrze.

3. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok. 63,37 ha.

4. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.
- 5) dane przestrzenne tworzone dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2.1.** Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) granic administracyjnych gminy;
- 9) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 13) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 14) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

**§ 3. 1.** Ustala się następującą treść rysunku planu jako obowiązującą:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) granica administracyjna gminy;
- 4) przeznaczenia terenów elementarnych oznaczone symbolem;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy wynikające z położenia terenu w granicach OCHK;
- 7) wymiary w metrach.

2. Następujące oznaczenia lub informacje obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) tereny elementarne w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich;
- 2) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie”;
- 3) strefa lokalizacji stanowiska archeologicznego z podaniem nr GEZ, numeru stanowiska w miejscowości / numeru stanowiska na obszarze.

3. Następujące oznaczenia stanowią informacje planu: grupy luźno porastających zadrzewień i zakrzywień.

**§ 4.** Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale.

1. Teren elementarny - należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono danym symbolem cyfrowo – literowym.

2. Przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

3. Przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

4. Główna połać dachowa - należy przez to rozumieć połać dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połaci dachowej nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, lukarn, ganków oraz zadaszenie tarasów.

5. Kąt nachylenia połaci - należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść.

6. Dach płaski – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 10°.

7. Wysokość zabudowy - w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość do najwyższej położonej konstrukcji przekrycia budynku, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu budowlanego.

8. Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której żaden element budynku nie może przekroczyć.

9. Nieprzekraczalna linia zabudowy wynikająca z położenia terenu w granicach OCHK - oznacza linię, której nie mogą przekraczać obiekty budowlane, za wyjątkiem infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego.

10. Apartament – samodzielny lokal w budynku hotelowym służący turystycznemu pobytowi, przeznaczony na wynajem krótkoterminowy.

11. Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

12. Przepisy odrębne - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych.

#### **§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych na obszarze objętym planem.**

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

- 1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolem MN;
- 2) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zieleni oznaczoną na rysunku planu symbolem MN/Z;
- 3) pod zabudowę usług sportowych oznaczoną na rysunku planu symbolem US;
- 4) pod zabudowę usług turystycznych oznaczoną na rysunku planu symbolem UT;
- 5) pod funkcje zieleni urządzonej oznaczoną na rysunku planu symbolem ZP;
- 6) pod zieleni leśną oznaczoną na rysunku planu symbolem ZL;
- 7) pod infrastrukturę techniczną – energetyka, kanalizacja, wodociągi oznaczoną na rysunku planu symbolem EKW;
- 8) pod drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 9) pod ciągi pieszo – jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KDWx;
- 10) pod drogi publiczne, klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.

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

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) bezpośrednia obsługa komunikacyjna działek z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW, ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem KDWx lub z drogi klasy dojazdowej o symbolu KDD;
- 2) zasady obsługi parkingowej obszaru planu w tym minimalna liczba miejsc parkingowych:
  - a) dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe na 1 samodzielny lokal mieszkalny;

- b) dla funkcji usług turystycznych (hotel, motel, pensjonat) należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
- c) dla funkcji usług turystycznych (apartamenty) należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal apartamentowy;
- d) dla funkcji usług turystycznych (wolnostojące domki turystyczne) należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe na 1 samodzielny budynek;
- e) dla usług gastronomicznych należy zapewnić min. 5 miejsc postojowych na 50 miejsc konsumpcyjnych;
- f) dla obiektów lecznictwa zamkniętego należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe na 10 łóżek;
- g) dla pozostałych usług: min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> funkcji usługowej;
- h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;
- i) miejsca postojowe należy realizować na obszarze planu, w obrębie działki budowlanej objętej inwestycją, przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wynikającej z położenia terenu w granicach OCHK.

2. Ustala się zasady w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Dopuszcza się w granicach planu budowę nowych sieci, urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń, nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów elementarnych albo stanowi dla nich funkcję służebną.
- 2) Sieci elektroenergetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Teren objęty planem znajduje się poza granicą obszarów aglomeracji ściekowej. Odprowadzenie ścieków sanitarnych należy realizować zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach odrębnych.
- 4) Zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, z ujęć własnych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni uszczelnionych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarować w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi.
- 7) Zaopatrzenie w gaz należy realizować z indywidualnych źródeł lub z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują strefy kontrolowane.
- 8) Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) Melioracje:
  - a) wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;
  - b) dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób aby nowa sieć drenarska przejęła funkcje starej sieci zachowując spływ wód.
- 10) W granicach planu dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych i turbin wiatrowych. Lokalizacja mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii musi spełniać zakazy wynikające z przepisów odrębnych w tym w szczególności z położenia terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wielkich Jezior Mazurskich.

## § 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- 1) przeznaczenia terenów elementarnych oraz określenia minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, usytuowania kalenic budynków, formy kształtowania dachów i ich kolorystyki oraz wysokości zabudowy;
- 3) kolorystyki elewacji w budynkach;
- 4) zaadaptowania terenów istniejącej zieleni w tym możliwości jej zagospodarowania i ochrony oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej.

## § 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się zasady z zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zasady wynikające z położenia terenu planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich zgodnie z przepisami wykonawczymi do ustawy o ochronie przyrody w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich w tym w szczególności nakazy, zakazy i odstępstwa od zakazów;
- 2) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 3) w granicach planu dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w granicach planu ustala się w szczególności zakaz: ·likwidowania i niszczenia zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych – zakaz nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych; wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu; likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnoblotnych; dokonywania zmian stosunków wodnych; zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry.
- 5) ustala się zasady wynikające z położenia terenu planu w większości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie” zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) prowadzi się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 7) ustala się poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem 1.UT, 2.UT zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 8) ustala się poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem 1.MN/Z, 2.MN/Z, 3.MN/Z, 4.MN/Z, 5.MN/Z, 6.MN/Z, 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 9) ustala się poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem 1.ZP, 2.ZP, 1.US, 2.US, zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 10) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
- 11) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu. Ustala się w zakresie kształtowania krajobrazu nakaz kształtowania nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

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

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

- 1) dla terenów przyległych do jeziora Świątajty zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje ograniczenie sposobu zagospodarowania terenu pomiędzy wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy wynikającą z położenia terenu w granicach OCHK a linią brzegową jeziora;
- 2) dla głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie”, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze;
- 4) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym w związku z brakiem jego opracowania.

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

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) ustala się zakaz zabudowy na terenach przyległych do jeziora Świątajty pomiędzy wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy wynikającą z położenia terenu w granicach OCHK a linią brzegową jeziora, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie przewiduje się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 13.** Ustalenia dotyczące minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

1. Podział działek może następować w oparciu o następujące parametry działek:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1.MN/Z, 2.MN/Z, 4.MN/Z, 5.MN/Z, 6.MN/Z, 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1.UT, 2.UT nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 14.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działki: min. 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: min. 22 m; nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 80 - 100 stopni.

**§ 15.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach planu zlokalizowane są stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wskazane na rysunku.

2. Stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

| L.p. | Miejscowość | Nr GEZ | Nr obszaru AZP | Nr stanowiska w miejscowości | Nr stanowiska na obszarze |
|------|-------------|--------|----------------|------------------------------|---------------------------|
| 1    | Harsz       | 140    | 15/73          | 6                            | 29                        |
| 2    | Harsz       | 141    | 15/73          | 7                            | 30                        |
| 3    | Harsz       | 142    | 15/73          | 8                            | 31                        |
| 4    | Harsz       | 143    | 15/73          | 9                            | 32                        |
| 5    | Harsz       | 146    | 15/73          | 12                           | 35                        |
| 6    | Harsz       | 147    | 15/73          | 13                           | 36                        |

3. W granicach stanowisk archeologicznych obowiązują następujące zasady: W granicach stanowisk archeologicznych obowiązują przepisy odrębne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**§ 16.** Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. W granicach planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 17.** Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

1. W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. W granicach planu, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest realizacja:

- 1) drogi oznaczonej symbolem 1.KDD;
- 2) terenów infrastruktury technicznej o symbolu 1.EKW, 2.EKW, 3.EKW, 4.EKW, 5.EKW;
- 3) sieci infrastruktury technicznej w tym energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej.

**§ 18.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W granicach planu przewiduje się lokalizację obszarów przestrzeni publicznej, które dotyczą drogi publicznej oznaczonej symbolami 1.KDD oraz terenu oznaczonego symbolem 1.US i 2.US.

2. Kształtowanie przestrzeni należy realizować w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni osobom niepełnosprawnym przy uwzględnieniu zasad uniwersalnego projektowania.

3. Nakazuje się zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych z udziałem zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji przy uwzględnieniu wysokiej jakości estetycznej i funkcjonalnej.

## Rozdział 2.

**Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi.**

**§ 19.** Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

| Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia) | Ustalenia                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.MN/Z<br>(pow. 1,85 ha)                       | <b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni.</b><br><br><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zieleni.<br><b>2.Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b> |
| 2. MN/Z<br>(pow. 6,12ha)                       |                                                                                                                                                                                                            |
| 3. MN/Z                                        |                                                                                                                                                                                                            |

|                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(pow. 1,05ha)<br/> <b>4. MN/Z</b><br/>         (pow. 0,84ha)<br/> <b>5. MN/Z</b><br/>         (pow. 4,62ha)</p> | <p>a) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wśród istniejącej i projektowanej zieleni, niezbędnej infrastruktury technicznej w tym dojść i dojazdów do budynków oraz zieleni urządzonej;</p> <p>b) na terenie mają zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 8 ust. 1;</p> <p>c) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w zabudowie szeregowej;</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>e) nieprzekraczalna linia zabudowy wynikająca z położenia terenu w granicach OCHK: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>f) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,2;</li> <li>-minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,03; maks. 0,4;</li> <li>-minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 50 % powierzchni działki budowlanej;</li> </ul> <p>g) obsługa komunikacyjna: z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW lub z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD.</p> <p><b>3.Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:</b></p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych oraz kącie nachylenia wynoszącym 45° (z tolerancją do 10°); możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn, naczółków;</p> <p>b) wysokość zabudowy: maks. 11,0 m;</p> <p>c) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni lub antracytu; jako pokrycie dachu dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych na zasadach określonych w § 6 ust. 2 pkt 10 niniejszej uchwały;</p> <p>d) materiały w elewacji: tynki w kolorach od białego do jasnych, cegła licowa, kamień, drewno, szkło;</p> <p>e) kierunek głównej kalenicy budynku: równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę lub do granicy działki.</p> <p><b>4.Zasady kształtowania pozostałej zabudowy w tym m.in. zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej:</b></p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych oraz kącie nachylenia wynoszącym 45° (z tolerancją do 10°);</p> <p>b) wysokość zabudowy: maks. 6,0m;</p> <p>c) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni lub antracytu; jako pokrycie dachu dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych na zasadach określonych w § 6 ust. 2 pkt 10 niniejszej uchwały;</p> <p>d) materiały w elewacji: tynki w kolorach od białego do jasnych, cegła licowa, kamień, drewno, szkło;</p> <p>e) kierunek głównej kalenicy budynku: równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę lub do granicy działki;</p> <p>f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>.</p> |
| <p><b>6.MN/Z</b><br/>         (pow. 6,62 ha)</p>                                                                   | <p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni.</b></p> <p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p><b>2.Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wśród istniejącej i projektowanej zieleni, niezbędnej infrastruktury technicznej w tym dojść i dojazdów do budynków oraz zieleni urządzonej;</p> <p>b) na terenie mają zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 8 ust. 1;</p> <p>c) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w zabudowie szeregowej;</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>e) nieprzekraczalna linia zabudowy wynikająca z położenia terenu w granicach OCHK: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>f) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,2;</li> <li>-minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,03; maks. 0,5;</li> <li>-minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 50 % powierzchni działki budowlanej;</li> </ul> <p>g) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 11.KDW lub z ciągu pieszo - jezdni oznaczonego symbolem 1.KDWx.</p> <p><b>3.Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:</b></p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych oraz kącie nachylenia wynoszącym 45° (z tolerancją do 10°); możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn, naczółków; dopuszcza się przełamanie połaci dachowej na nie więcej niż 50% powierzchni połaci i zastosowanie dachów płaskich lub tarasów dachowych;</p> <p>b) wysokość zabudowy: maks. 11,0 m;</p> <p>c) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni lub antracytu; jako pokrycie dachu dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych na zasadach określonych w § 6 ust. 2 pkt 10 niniejszej uchwały;</p> <p>d) materiały w elewacji: tynki w kolorach od białego do jasnych, cegła licowa, kamień, drewno, szkło;</p> <p>e) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę lub do granicy działki.</p> <p><b>4.Zasady kształtowania pozostałej zabudowy w tym m.in. zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej:</b></p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych oraz kącie nachylenia wynoszącym 45° (z tolerancją do 10°);</p> <p>b) wysokość zabudowy: maks. 6,0m;</p> <p>c) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni lub antracytu; jako pokrycie dachu dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych na zasadach określonych w § 6 ust. 2 pkt 10 niniejszej uchwały;</p> <p>d) materiały w elewacji: tynki w kolorach od białego do jasnych, cegła licowa, kamień, drewno, szkło;</p> <p>e) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę lub do granicy działki;</p> <p>f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>.</p> |
| <p><b>1.MN</b><br/>(pow. 2,17 ha)</p> <p><b>2. MN</b><br/>(pow. 4,48ha)</p> <p><b>3. MN</b><br/>(pow. 2,05ha)</p> <p><b>4. MN</b><br/>(pow. 2,04ha)</p> <p><b>5. MN</b><br/>(pow. 2,12ha)</p> <p><b>6. MN</b><br/>(pow. 2,03ha)</p> <p><b>7. MN</b><br/>(pow. 2,03ha)</p> <p><b>8. MN</b><br/>(pow. 5,31ha)</p> | <p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</b></p> <p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p><b>2.Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, niezbędnej infrastruktury technicznej w tym dojść i dojazdów do budynków oraz zieleni urządzonej;</p> <p>b) na terenie mają zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 8 ust. 1;</p> <p>c) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w zabudowie szeregowej;</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>e) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,2;</li> <li>-minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,03; maks. 0,4;</li> <li>-minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 50 % powierzchni działki budowlanej;</li> </ul> <p>f) obsługa komunikacyjna: z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW lub z</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>9.MN</b><br/>(pow. 3,84ha)</p>                                       | <p>drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD.</p> <p><b>3.Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:</b></p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych oraz kącie nachylenia wynoszącym 45<sup>0</sup> (z tolerancją do 10<sup>0</sup>); możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn, naczółków;</p> <p>b) wysokość zabudowy: maks. 11,0 m;</p> <p>c) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni lub grafitu;</p> <p>d) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni lub antracytu; jako pokrycie dachu dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych na zasadach określonych w § 6 ust. 2 pkt 10 niniejszej uchwały;</p> <p>e) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę lub do granicy działki.</p> <p><b>4.Zasady kształtowania pozostałej zabudowy w tym m.in. zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej:</b></p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych oraz kącie nachylenia wynoszącym 45<sup>0</sup> (z tolerancją do 10<sup>0</sup>);</p> <p>b) wysokość zabudowy: maks. 6,0 m;</p> <p>c) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni lub antracytu; jako pokrycie dachu dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych na zasadach określonych w § 6 ust. 2 pkt 10 niniejszej uchwały;</p> <p>d) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki w kolorach od białego do jasnych, cegła licowa, kamień, drewno, szkło;</p> <p>e) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę lub do granicy działki;</p> <p>f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>.</p> |
| <p><b>1.UT</b><br/>(pow. 0,4 ha)</p> <p><b>2.UT</b><br/>(pow. 6,11 ha)</p> | <p><b>Tereny zabudowy usług turystycznych.</b></p> <p><b>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystycznych.</b></p> <p><b>2.Zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się w szczególności obiekty związane z zakwaterowaniem w tym hotel, condohotel, apartamenty, wolnostojące domki turystyczne, usługi gastronomiczne, usługi rekreacyjno - sportowe, budynki pomocnicze, budynki techniczne, wiaty, altany, zieleni urządzoną, parkingi, infrastrukturę techniczną do obsługi terenu, dojścia i dojazdy do budynków, obiekty małej architektury;</p> <p>b) na terenie mają zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 8 ust. 1;</p> <p>c) wskaźniki zagospodarowania terenu:<br/>-wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3;<br/>-wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05; maks. 1,2;<br/>-minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 40 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>e) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1.KDD, nie dopuszcza się zjazdów z drogi 11.KDW.</p> <p><b>3.Zasady kształtowania zabudowy.</b></p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych oraz kącie nachylenia wynoszącym 45<sup>0</sup> (z tolerancją do 10<sup>0</sup>), możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze; od strony jeziora Świącajty dopuszcza się przełamanie połaci dachowej na nie więcej niż 50%</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                             | <p>powierzchni połąci i zastosowanie dachów płaskich lub tarasów dachowych;</p> <p>b) wysokość zabudowy: maks. 15,0 m;</p> <p>c) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, cegła licowa, drewno, kamień, szkło;</p> <p>d) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni lub antracytu; jako pokrycie dachu dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych na zasadach określonych w § 6 ust. 2 pkt 10 niniejszej uchwały;</p> <p>e) kierunek głównej kalenicy budynku: równolegle lub prostopadle do drogi lub do granicy działki;</p> <p>f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>1.US</b><br/>(pow. 0,21 ha)</p> <p><b>2.US</b><br/>(pow. 0,24 ha)</p> | <p><b>Tereny usług sportowych.</b></p> <p>W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację obiektów sportowych nie będących budynkami, stanowiących realizację inwestycji celu publicznego.</p> <p>W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycje celu publicznego w rozumieniu obowiązujących przepisów o gospodarce nieruchomościami, w tym w szczególności sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej, sieci energetycznej.</p> <p>1) wysokość zabudowy: maks. 6,0 m;</p> <p>2) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,25;</p> <p>b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,0, maks.0,25;</p> <p>c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 65 % powierzchni działki.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>1.ZP</b><br/>(pow. 0,75 ha)</p> <p><b>2.ZP</b><br/>(pow. 0,45 ha)</p> | <p><b>Tereny zieleni urządzonej.</b></p> <p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> zieleni urządzona.</p> <p><b>2.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) adaptuje się istniejące zadrzewienia i zakrzewienia dla celów zieleni urządzonej;</p> <p>b) na terenie mają zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 8 ust. 1;</p> <p>c) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, lokalizację obiektów małej architektury, obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty oraz niezbędnej infrastruktury technicznej na potrzeby przeznaczenia podstawowego;</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>e) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,05;</li> <li>- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,0, maks.0,05;</li> <li>- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 90 % powierzchni działki budowlanej.</li> </ul> <p><b>3.Zasady kształtowania zabudowy:</b></p> <p>a) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia dachu wynoszącym 45° (z tolerancją do 15°);</p> <p>b) wysokość zabudowy: maks. 7,0 m.</p> |
| <p><b>1.ZL</b><br/>(pow. 0,58ha)</p> <p><b>2.ZL</b><br/>(pow. 2,63ha)</p>   | <p><b>Tereny zieleni leśnej.</b></p> <p><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> zieleni leśna.</p> <p><b>2.Zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) należy zachować tereny leśne i prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach;</p> <p>b) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;</li> <li>- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 100 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>1.EKW</b><br>(pow. 0,01ha)<br><b>2.EKW</b><br>(pow. 0,012ha)<br><b>3.EKW</b><br>(pow. 0,004ha)<br><b>4.EKW</b><br>(pow. 0,012ha)<br><b>5.EKW</b><br>(pow. 0,012ha)                                                                                                                                                                                                               | <b>Tereny infrastruktury technicznej.</b><br><br><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> infrastruktura techniczna – energetyka, kanalizacja, wodociągi.<br><b>2.Zasady zagospodarowania terenu:</b><br>a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących celom realizacji infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego;<br>b) wysokość zabudowy: maks. 8,0 m;<br>c) wskaźniki zagospodarowania terenu:<br>- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,6;<br>- wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy;<br>- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 0 % powierzchni działki budowlanej.    |
| <b>1.KDW</b><br>(pow. 0,15 ha)<br><b>2.KDW</b><br>(pow. 0,18 ha)<br><b>3.KDW</b><br>(pow. 0,15 ha)<br><b>4.KDW</b><br>(pow. 0,16 ha)<br><b>5.KDW</b><br>(pow. 0,04 ha)<br><b>6.KDW</b><br>(pow. 0,1 ha)<br><b>7.KDW</b><br>(pow. 0,11 ha)<br><b>8.KDW</b><br>(pow. 0,49 ha)<br><b>9.KDW</b><br>(pow. 0,21 ha)<br><b>10.KDW</b><br>(pow. 0,94 ha)<br><b>11.KDW</b><br>(pow. 0,35 ha) | <b>Tereny dróg wewnętrznych.</b><br><br><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> drogi wewnętrzne.<br><b>2.Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.<br><b>3.Zasady zagospodarowania terenu:</b><br>a) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się budowę nowych sieci, obiektów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacji;<br>b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>c) wysokość zabudowy: maks. 7,0 m;<br>d) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;<br>e) na terenie mają zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 8 ust. 1.              |
| <b>1.KDW<sub>x</sub></b><br>(pow. 0,1 ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Tereny ciągów pieszo – jezdnych.</b><br><br><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> ciągi pieszo - jezdne .<br><b>2.Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.<br><b>3.Zasady zagospodarowania terenu:</b><br>a) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się budowę nowych sieci, obiektów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacji;<br>b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>c) wysokość zabudowy: maks. 8,0 m;<br>d) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;<br>e) na terenie mają zastosowanie ustalenia, o których mowa w § 8 ust. 1. |
| <b>1.KDD</b><br>(pow. 2,0 ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Tereny dróg dojazdowych.</b><br><br><b>1.Przeznaczenie podstawowe:</b> drogi klasy dojazdowej.<br><b>2.Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.<br><b>3.Zasady zagospodarowania terenu:</b><br>a) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przepisy zawarte w § 18 niniejszej uchwały;<br>b) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się budowę nowych sieci                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | i obiektów infrastruktury technicznej;<br>c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>d) wysokość zabudowy: maks. 10,0 m;<br>e) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu. |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Rozdział 3.****Postanowienia końcowe**

**§ 20.** Nieokreślone w ustaleniach planu warunki zabudowy regulują właściwe przepisy odrębne.

**§ 21.** Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w wysokości 10 %.

**§ 22.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pozezdrze.

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

Przewodnicząca Rady Gminy  
Pozezdrze

**Barbara Ginkowska**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLI/254/23  
Rady Gminy Pozezdrze  
z dnia 26 czerwca 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/254/23  
Rady Gminy Pozezdrze  
z dnia 26 czerwca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów „KOŃSKA PLAŻA” w obrębie geodezyjnym Harsz, gmina Pozezdrze**

Do projektu w/w planu nie wniesiono uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j: Dz. U. z 2023 r., poz. 977) nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/254/23

Rady Gminy Pozezdrze

z dnia 26 czerwca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą 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 (t.j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 977), Rada Gminy w Pozezdru określa sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

1. Realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym, w tym drogi oznaczonej symbolem KDD oraz niezbędnej infrastruktury technicznej, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Sposób realizacji inwestycji celu publicznego dotyczących zadań własnych Gminy Pozezdrze wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy, ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dokonywane będzie zgodnie z uchwalanym corocznie budżetem Gminy Pozezdrze, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/254/23

Rady Gminy Pozezdrze

z dnia 26 czerwca 2023 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**