

**UCHWAŁA NR V/22/15
RADY GMINY W POZEZDRZU**

z dnia 23 lutego 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Harsz, gmina Pozezdrze**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 1318; Dz. U. z 2014 r. poz. 379, 1072) w związku z uchwałą Nr IX/44/11 Rady Gminy Pozezdrze z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Harsz położonej w obrębie Harsz, gmina Pozezdrze, Rada Gminy Pozezdrze po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pozezdrze, uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Harsz, gmina Pozezdrze, zwany dalej planem.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Nr IX/44/11 Rady Gminy Pozezdrze z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Harsz położonej w obrębie Harsz, gmina Pozezdrze.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

1. z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
2. z rysunku planu w skali 1:2000 zatytułowanego: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Harsz, gmina Pozezdrze” stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
3. z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiących załącznik odpowiednio nr 2 i nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

1. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. przeznaczenie terenów określone symbolami:
 - ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - MLa – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (apartamentowej)
 - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - R – tereny rolnicze,
 - R/ZL – tereny rolnicze do zalesienia,
 - RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - U – tereny zabudowy usługowej,
 - US – tereny sportu i rekreacji,

- UT – tereny zabudowy usług turystycznych,
- ZL – lasy,
- ZN – tereny zieleni naturalnej,
- ZP – tereny zieleni urządzonej,
- WS – tereny wód powierzchniowych,
- TI – tereny urządzeń infrastruktury technicznej,
- KD – tereny dróg publicznych,
- KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- Kp – tereny ciągów pieszych,
- Kpj – tereny ciągów pieszo-jezdných,
- Kpr – tereny ciągów pieszo-rowerowych;

3. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

4. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

5. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

6. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

8. zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;

9. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

10. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości objętych planem;

11. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

12. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

13. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

14. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć jako sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce;

2. „linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania” – należy przez to rozumieć linię obowiązującą lub postulowaną, która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3. „linii zabudowy nieprzekraczalnej” – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji budynków z możliwością wysunięcia okapów i gzymsów do 0,8 m oraz balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp do 1,3 m – linie zabudowy nieprzekraczalne dotyczą również lokalizacji reklam i nośników reklamowych;

4. „linii zabudowy obowiązującej” – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku linię, na której należy sytuować minimum $\frac{3}{4}$ rzutu elewacji budynku, z możliwością wysunięcia okapów i gzymsów do 0,8 m oraz balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp do 1,3 m - obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy budynków wycofanych o więcej niż 15m od tej linii;

5. „nasadzeniach alejowych” - należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej, które poprzez celową kompozycję i dobór gatunkowy nadadzą przebiegającym ulicom lub ciągom pieszym i rowerowym charakter alei;

6. „nośniku reklamowym” – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej z elementami konstrukcyjnymi i mocowaniem nie będący sztyldem, elementem systemu informacji gminnej lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

7. „osi widokowej” - należy przez to rozumieć linię wzdłuż której poruszający się obserwator ma możliwość stałego obserwowania celu osi widokowej;

8. „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym;

9. „przeznaczeniu uzupełniającym” – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, przy czym przeznaczenie uzupełniające może występować tylko łącznie z przeznaczeniem podstawowym;

10. „terenie elementarnym” – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;

11. „usługach nieuciążliwych” – należy przez to rozumieć działalność usługową nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, przy czym działalność usługowa nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali na terenach sąsiednich;

12. „wysokości zabudowy” - należy przez to rozumieć sposób ustalania wysokości budynków określony w przepisach prawa budowlanego;

13. „zabudowie adaptowanej” – należy przez to rozumieć budynek istniejący do zachowania, budynki adaptowane mogą podlegać rozbudowie, nadbudowie i przebudowie łącznie ze zmianą funkcji, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego z uwzględnieniem ustaleń zawartych § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie oznaczeń:

1. granic planu;
2. linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. symboli przeznaczenia terenów;
4. linii zabudowy;
5. linii oznaczającej odległość 100m od linii brzegu jeziora Harsz;
6. wyznaczonych obszarów przestrzeni publicznej;
7. oznaczenia osi widokowych;
8. granic obszaru Natura 2000;
9. oznaczeń obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
10. stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji AZP;
11. przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.
12. pasa ograniczonego użytkowania dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,

13. oznaczenia projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej obrazujące ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach budowlanych;

14. linii wewnętrznego podziału obrazujących geometryczną zasadę podziału na działki budowlane;

15. lokalizacji projektowanych pomostów na jeziorze Harsz.

§ 7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem.

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w §8 niniejszych ustaleń;
- 2) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 3) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej;
- 5) do czasu realizacji planu ustala się tymczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu zgodny z aktualnym sposobem użytkowania i zagospodarowania terenu;
- 6) wprowadza się na całym obszarze planu od strony dróg i ciągów pieszo-jezdnym zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,6 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 7) w zakresie zasad rozmieszczania nośników reklamowych ustala się:
 - a) możliwość lokalizacji słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3,0 m,
 - b) możliwość lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych o wysokości do 4,0 m od poziomu terenu i powierzchni nie większej niż 4 m²,
 - c) płaskich nośników reklamowych na budynkach, o powierzchni nie większej niż 2 m² dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej oraz 4m² dla zabudowy usługowej;
 - d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych ze stosowanym oświetleniem pulsacyjnym;
 - e) zakaz lokalizacji na terenach zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno – usługowej i rekreacji indywidualnej reklam świetlnych i neonów.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) cały teren planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wielkich Jezior Mazurskich w stosunku do którego obowiązują przepisy o ochronie przyrody oraz przepisy Uchwały Nr XXII/430/12 z dnia 27 listopada 2012 r. Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Wielkich Jezior Mazurskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2013 r. poz. 139) i Uchwały Nr XXVII/753/14 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 23 maja 2014 r. zmieniającej Uchwałę Nr XXII/430/12 z dnia 27 listopada 2012 r. Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Wielkich Jezior Mazurskich, w którym obowiązują ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów leśnych, nieleśnych ekosystemów lądowych i ekosystemów wodnych, a także zakazy oraz odstępstwa od zakazów określone w przepisach rozporządzenia;
- 2) tereny wokół jeziora Harsz, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu położone są w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Północnomazurska (PLH280045), w stosunku do którego obowiązują przepisy o ochronie przyrody.

- 3) cały obszar planu znajduje się w obrębie zlewni pojeziernej, dla którego przyjęto zasadę ochrony czystości wód powierzchniowych polegającą na zwiększonych reżimach w rozwiązaniach dotyczących gospodarki ściekowej;
- 4) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 6) w przypadku realizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy przeprowadzić wymagane przepisami prawa procedury administracyjne i uzyskać odpowiednie decyzje oraz pozwolenia;
- 7) w granicach planu występują złożone warunki gruntowe w związku z czym przed rozpoczęciem prac projektowych lub budowlanych należy uwzględniać geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych określone w dokumentacji geotechnicznej przez uprawnioną osobę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony został w ustaleniach szczegółowe dla danego terenu elementarnego.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach planu zlokalizowane są stanowiska archeologiczne ujęte w systemie AZP, oznaczone na rysunku planu, objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wymienione w tabeli:

Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Bliższa chronologia
16-73	13	XXI	śląd osadnictwa	epoka kamienia - wczesna epoka żelaza
			śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich
			śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
			osada	okres nowożytny XIX-XX
16-73	14	XXII	śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich
			śląd osadnictwa	okres nowożytny XIX-XX

- 2) w odniesieniu do obszarów stanowisk archeologicznych ujętych w systemie AZP w przypadku realizowania inwestycji na obszarach stanowisk archeologicznych prace ziemne należy poprzedzić weryfikacyjnymi sondażowymi badaniami archeologicznymi, na które należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie;
- 3) w granicach planu zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:
 - a) ujęty na 4 karcie ewidencji pomnik ku czci poległych w czasie I Wojny Światowej,
 - b) ujęty na 5 karcie ewidencji budynek szkolny, obecnie pensjonat,
 - c) ujęty na 6 karcie ewidencji budynek gospodarczy w zespole szkolnym;
- 4) w odniesieniu do obiektów obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) zagospodarowanie na cele użytkowe budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza dokumentacji i uzgodnień wymaganych przepisami w sprawie ochrony zabytków;
- 6) ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i sposób opracowania elewacji;
- 7) obowiązuje zakaz dokonywania zmian w budynku, mogących doprowadzić do utraty ich wartości zabytkowej;
- 8) remonty budynku należy prowadzić na zasadach pozwalających zachować walory zabytkowe elewacji tj. kompozycję elewacji, detal architektoniczny podlegający ekspozycji oraz sposób

wykończenia elewacji, w tym w szczególności z zastosowaniem materiałów tradycyjnych takich jak: drewno, kamień, cegła, dachówka ceramiczna.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w granicach planu wyznaczono obszary przestrzeni publicznej obejmujące:

- a) rejon przybrzeżny jeziora Harsz, w tym: tereny jeziora, drogę powiatową, tereny zabudowy przyległej do drogi oraz dwie drogi gminne prowadzące do jeziora zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – obszar ten powinien uzyskać charakter pasażu pieszo – jezdnego (ze spowolnionym ruchem w sezonie turystycznym) łączącego plażę nadjeziorną z terenami zabudowy mieszkalnej i usługowej wsi Harsz;
- b) teren sportu i rekreacji położony w rozwidleniu dróg przy wjeździe do wsi od strony wschodniej oznaczony symbolem US – obszar ten powinien przyjąć funkcję głównego placu wiejskiego, na którym będą organizowane imprezy masowe i okoliczne uroczystości;
- c) teren ścieżki pieszo – rowerowej biegnącej dookoła jeziora – obszar ten powinien stanowić przeciwwagę dla ruchu samochodowego i zachętę do poruszania się w strefie przyjeziornej bez samochodu, powinien też integrować poszczególne elementy zagospodarowania obszarów nadjeziornych z zabudową wsi;
- d) teren sportu i rekreacji położony na północ od jeziora Harsz, który powinien przyjąć funkcję boiska wraz z towarzyszącymi mu urządzeniami i obiektami budowlanymi.

2) obszary przestrzeni publicznej wymagają specjalnych działań inwestycyjnych publicznych (gmina, powiat) i prywatnych, mających na celu realizację kompleksowych projektów tworzących ogólnodostępną przestrzeń rekreacyjną o wysokim standardzie;

3) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w § 7 ust. 1 niniejszych ustaleń oraz w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego.

5. Wymagania w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także geometria dachów zostały wyznaczone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;

2) zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do regionalnych cech zabudowy mazurskiej reprezentatywnej dla wsi Harsz, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego mówią inaczej;

3) w zakresie materiałów i kolorystyki elewacji budynków do regionalnych cech zabudowy mazurskiej zalicza się:

- a) ściany murowane z cegły ceramicznej czerwonej wiązanej zwyczajowo w wątek krzyżowy lub z kombinacji cegły ceramicznej czerwonej i kamienia polnego;
- b) ściany o konstrukcji ryglowej (drewnianej) z wypełnieniem z cegły ceramicznej otynkowanej lub nieotynkowanej;
- c) elewacje z tynków tradycyjnych w odcieniach białego, szarego i beżowego;
- d) ściany o konstrukcji drewnianej, zrębowej z tradycyjnym mazurskim sposobem łączenia belek (nie dopuszcza się ścian z okraglaków);
- e) pokrycie elewacji deskowaniem w układzie pionowym lub skośnym na ścianach szczytowych i w układzie poziomym na pozostałych ścianach.

4) w zakresie pokrycia dachów do regionalnych cech zabudowy charakterystycznych dla wsi Harsz, zalicza się dachówkę ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni typu holenderka lub karpiówka przy czym ze względów użytkowych dopuszcza się:

- a) stosowanie materiałów dachówkopodobnych w kolorze ceglastej czerwieni (matowej);
 - b) stosowanie nad częścią pierwszej kondygnacji (nie więcej niż 20% powierzchni) tarasów dachowych;
 - c) stosowanie okien połaciowych, lukarn i wykuszy lub stosowanie przeszkleń dachu na powierzchni nie większej niż 1/3 jego powierzchni;
 - d) stosowanie paneli fotowoltaicznych na powierzchni nie większej niż 1/3 powierzchni dachu.
- 5) w zakresie detali architektonicznych stanowiących wyznacznik stylu regionalnego (mazurskiego) zalicza się:
- a) ozdobne wiatrownice i pazdury wieńczące dach;
 - b) okna krosnowe dwu- lub czteroskrzydłowe z okiennicami lub ozdobną obudową okna;
 - c) drzwi drewniane jedno- lub dwuskrzydłowe, często z nadświetlem w górnej części;
 - d) zdobione werandy i ganki.
- 6) Lokalizacja obiektów budowlanych poniżej rzędnej 117,30 m n p m Kr wymaga uzgodnienia na podstawie przepisów odrębnych.

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) tereny górnicze – nie występują;
- 2) tereny szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemne w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zakaz stosowania nowych indywidualnych ujęć wody;
 - b) docelowe podłączenie zabudowy do gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejącą lub projektowaną sieć rozdzielczą;
 - c) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) tereny w granicach planu częściowo położone są w obszarze aglomeracji Węgorzewo wyznaczonej uchwałą Nr III/48/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 grudnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz. z 2015 r. poz. 359) zmieniającą uchwałę Nr XXVI/518/13 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2013 r. w sprawie wyznaczenia Aglomeracji Węgorzewo oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Węgorzewo (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz. z 2013 r. poz. 1863),
 - b) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków w odniesieniu do projektowanej zabudowy;
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej adaptuje się istniejące w momencie uchwalenia planu zbiorniki bezodpływowe z obowiązkiem ich likwidacji w momencie stworzenia możliwości podłączenia danego obiektu do sieci;

- d) odprowadzenie ścieków sanitarnych z całego terenu objętego planem należy realizować poprzez istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej do projektowanych przepompowni i dalej kolektorem tłocznym do oczyszczalni ścieków w Węgorzewie;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wody opadowe i roztopowe z dachów należy odprowadzić w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich;
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dróg, parkingów i placów o nawierzchni nieprzepuszczalnej należy po oczyszczeniu odprowadzić zgodnie z przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne, w tym: linie napowietrzne i kablowe 15 kV i 0,4 kV oraz stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych na sieci doziemne;
 - c) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV ustala się pasy ograniczonego użytkowania (technologiczne) o szerokości 5,0 m mierząc w poziomie od skrajnego przewodu linii;
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci energetycznej będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) dopuszcza się możliwość realizacji sieci gazowej w pasach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się obowiązek zaopatrzenia z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem systemów wysokoemisyjnych;
- 9) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
- a) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia telekomunikacyjne;
 - b) nowe linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne lub terenach zieleni – dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 10) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
- a) obowiązek gromadzenia i usuwania odpadów zgodnie z zasadami określonymi przepisach odrębnych,
 - b) obowiązuje zakaz składowania i utylizacji odpadów w granicach własnych działki.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) główną sieć komunikacyjną w granicach planu stanowią istniejące drogi powiatowe oznaczone symbolami KD.01 (Pozezdrze – Sztynort) i KD.02 (Ogonki – Harsz), które łączą wieś Harsz z drogą krajową Giżycko - Węgorzewo;
 - 2) sieć uzupełniającą stanowią pozostałe istniejące i projektowane publiczne drogi gminne oznaczone symbolami KD;
 - 3) w celu ograniczenia ilości skrzyżowań na drogach powiatowych powiązanie poszczególnych terenów elementarnych z drogami publicznymi powinno następować poprzez drogi publiczne gminne lub drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW;

4) ustala się możliwość zaliczenia fragmentu drogi powiatowej oznaczonej numerem KD.02 przebiegającego przez wieś Harsz do obszaru przestrzeni publicznej w celu opracowania wspólnego projektu dla obszaru przestrzeni publicznej obejmującego fragment wsi o wysokich walorach turystycznych.

9. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej:

2) realizacja zbiorczej sieci kanalizacyjnej i wodociągowej biegnącej w drogach gminnych;

3) realizacja sieci i urządzeń w ramach obszaru przestrzeni publicznej obejmującego teren gminny oznaczony symbolem US.03;

4) realizacja sieci i urządzeń w ramach obszaru przestrzeni publicznej obejmującego teren gminny oznaczony symbolem US.04.

10. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów elementarnych

§ 8. W granicach planu ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów elementarnych:

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
ML.01 ML.02 ML.04 ML.05 ML.06 ML.07 ML.08	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej 1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej oraz nie więcej niż jeden budynek gospodarczo - garażowy; 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m ² ; 3) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone na rysunku planu; 4) wysokość zabudowy: dla budynku rekreacji indywidualnej – dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 8,0 m, dla budynku gospodarczo - garażowego – nie więcej niż 5,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni; 6) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów oraz materiałów i kolorystyki elewacji zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5, przy czym jako odstępstwo od zasady dopuszcza się zastosowanie na fragmentach elewacji materiałów nowoczesnych takich jak szkło, aluminium i stal; 7) wskaźniki i parametry zabudowy: a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,15; b) minimalna intensywność zabudowy – 0,03; c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70%; 8) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki; 9) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych; 10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
ML.03 ML.10 ML.11 ML.14 ML.15 ML.16 ML.17 ML.18	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej 1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej oraz nie więcej niż jeden budynek gospodarczo - garażowy; 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m ² ; 3) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone na rysunku planu; 4) wysokość zabudowy: dla budynku rekreacji indywidualnej – dwie kondygnacje nadziemne,

ML.19	w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 8,0 m, dla budynku gospodarczo - garażowego – nie więcej niż 5,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni; 6) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów oraz materiałów i kolorystyki elewacji zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5, przy czym jako odstępstwo od zasady dopuszcza się zastosowanie na fragmentach elewacji materiałów nowoczesnych takich jak szkło, aluminium i stal; 7) wskaźniki i parametry zabudowy: a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,15; b) minimalna intensywność zabudowy – 0,03; c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70%; 8) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki; 9) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych; 10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
ML.12 ML.13 ML.22	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej 1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej oraz nie więcej niż jeden budynek gospodarczo - garażowy; 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m²; 3) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone na rysunku planu; 4) wysokość zabudowy: dla budynku rekreacji indywidualnej – dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 8,0 m, dla budynku gospodarczo - garażowego – nie więcej niż 5,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni; 6) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów oraz materiałów i kolorystyki elewacji zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5, przy czym jako odstępstwo od zasady dopuszcza się zastosowanie na fragmentach elewacji materiałów nowoczesnych takich jak szkło, aluminium i stal; 7) wskaźniki i parametry zabudowy: a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,15; b) minimalna intensywność zabudowy – 0,03; c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70%; 8) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki; 9) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych; 10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
ML.20 ML.21	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej 1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej oraz nie więcej niż jeden budynek gospodarczo - garażowy; 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500 m²; 3) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone na rysunku planu; 4) wysokość zabudowy: dla budynku rekreacji indywidualnej – dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 8,0 m, dla budynku gospodarczo - garażowego – nie więcej niż 5,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni; 6) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów oraz materiałów i kolorystyki elewacji zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5, przy czym jako odstępstwo od zasady dopuszcza się zastosowanie na fragmentach elewacji materiałów nowoczesnych takich jak szkło, aluminium i stal; 7) wskaźniki i parametry zabudowy: a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,15;

	b) minimalna intensywność zabudowy – 0,03; c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70%; 8) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki; 9) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych; 10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
MLa.01	Teren zabudowy rekreacji indywidualnej Przeznaczenie podstawowe - zabudowa rekreacji indywidualnej realizowana jako zespół budynków indywidualnych wolnostojących w ilości nie większej niż 6 budynków. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia rekreacji i sportu. 1) zabudowę rekreacyjną należy sytuować według jednolitego projektu zagospodarowania całego terenu elementarnego; 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej 3000 m²; 3) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako użytkowe poddasze, jednak nie więcej niż 8,0m; 4) dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci zawartym w przedziale 35 – 45 stopni; 5) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów oraz materiałów i kolorystyki elewacji zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5; 6) wskaźniki i parametry zabudowy: a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,25; b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01; c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60%; 8) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych; 9) dojazd do terenu elementarnego poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.16 lub poprzez teren RM.13; 10) na całym terenie dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
MN.01 MN.02 MN.03	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w ilości nie większej niż 1 budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej. Przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyczne (wynajem pokoi) realizowane w budynku mieszkalnym, zabudowa gospodarcza lub garażowa. 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1400 m²; 2) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zostały na rysunku planu; 3) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczego lub garażowego – nie więcej niż 6,0 m; 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni; 5) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5; 6) wskaźniki i parametry zabudowy: a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,20, b) minimalna intensywność zabudowy – 0,05, c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60%; 7) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki, 8) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych wartości progowych hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 9) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 10) dojazd do poszczególnych działek należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.04, bez możliwości bezpośredniego zjazdu z drogi powiatowej.
MN.04 MN.05 MN.06 MN.07 MN.08	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w ilości nie większej niż 1 budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej. Przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyczne (wynajem pokoi) realizowane w budynku mieszkalnym, zabudowa gospodarcza lub garażowa.

	1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1300 m², geometryczna zasada podziału została pokazana na rysunku planu; 2) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zostały na rysunku planu, w stosunku do terenów graniczących z terenami leśnymi oznaczonymi symbolem ZL.08 obowiązują przepisy dotyczące odległości zabudowy od lasu; 3) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczego lub garażowego – nie więcej niż 6,0 m; 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni; 5) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5, 6) wskaźniki i parametry zabudowy: a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,20, b) minimalna intensywność zabudowy – 0,02, c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60%, 7) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki, 8) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych wartości progowych hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 9) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 10) dojazd do poszczególnych działek należy realizować z dróg wewnętrznych, bez możliwości bezpośredniego zjazdu z drogi powiatowej.
MN.09	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w ilości nie większej niż 1 budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej. Przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyczne (wynajem pokoi) realizowane w budynku mieszkalnym, zabudowa gospodarcza lub garażowa. 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m², geometryczna zasada podziału została pokazana na rysunku planu; 2) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zostały na rysunku planu; 3) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczego lub garażowego – nie więcej niż 6,0 m; 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni; 5) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5, 6) wskaźniki i parametry zabudowy: a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,20, b) minimalna intensywność zabudowy – 0,02, c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60%, 7) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki, 8) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych wartości progowych hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej; 9) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 10) dojazd do poszczególnych działek należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.05, bez możliwości bezpośredniego zjazdu z drogi powiatowej.
MN.10 MN.15 MN.16 MN.17 MN.26	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyczne (wynajem pokoi), gastronomia, handel realizowane w budynku mieszkalnym lub w osobnych budynkach, zabudowa gospodarcza lub garażowa. 1) istniejąca zabudowa adaptowana ze szczególnym uwzględnieniem elewacji budynków położonych w bezpośrednim sąsiedztwie lub w granicach obszaru przestrzeni publicznej wyznaczonego na rysunku planu; 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 500m², 3) usytuowanie budynków:

	a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zostały na rysunku planu, b) nowe budynki należy lokalizować poza pasem technicznym wyznaczonym wzdłuż przebiegającej przez tereny napowietrznej linii elektroenergetycznej; 4) wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 9,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni; 6) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5, 7) wskaźniki i parametry zabudowy: a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,60, b) minimalna intensywność zabudowy – 0,10, c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25%, 8) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki, 9) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych wartości progowych hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
MN.11 MN.14 MN.27 MN.30 MN.34 MN.36	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyczne (wynajem pokoi) realizowane w budynku mieszkalnym lub w osobnych budynkach, zabudowa gospodarcza lub garażowa. 1) istniejąca zabudowa adaptowana; 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²; 3) usytuowanie budynków: a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy wyznaczone zostały na rysunku planu, b) budynki należy lokalizować poza pasem technologicznym wyznaczonym wzdłuż przebiegającej przez tereny napowietrznej linii elektroenergetycznej; 4) wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 9,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni; 6) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5, 7) wskaźniki i parametry zabudowy: a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,30, b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się, c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50%, 8) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki, 9) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych wartości progowych hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
MN.12 MN.13 MN.28 MN.29	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w ilości nie większej niż 1 budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej. Przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyczne (wynajem pokoi) realizowane w budynku mieszkalnym, zabudowa gospodarcza lub garażowa. 1) istniejąca zabudowa adaptowana; 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²; 3) usytuowanie budynków: a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zostały na rysunku planu, b) budynki należy lokalizować poza pasem technologicznym wyznaczonym wzdłuż przebiegającej przez tereny napowietrznej linii elektroenergetycznej; 4) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczego lub garażowego – nie więcej niż 6,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni; 6) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz

	wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5, 7) wskaźniki i parametry zabudowy: a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,30, b) minimalna intensywność zabudowy – 0,05, c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50%, 8) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki, 9) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych wartości progowych hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
MN.18 MN.19	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w ilości nie większej niż 1 budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej. Przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyczne (wynajem pokoi) realizowane w budynku mieszkalnym, zabudowa gospodarcza lub garażowa. 1) istniejąca zabudowa adaptowana; 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²; 3) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zostały na rysunku planu, 4) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczego lub garażowego – nie więcej niż 6,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni; 6) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5, 7) wskaźniki i parametry zabudowy: a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,30, b) minimalna intensywność zabudowy – 0,05, c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50%, 8) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki, 9) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych wartości progowych hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
MN.20 MN.21 MN.22	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w ilości nie większej niż 1 budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej. Przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyczne (wynajem pokoi) realizowane w budynku mieszkalnym, zabudowa gospodarcza lub garażowa. 1) istniejąca zabudowa adaptowana; 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m²; 3) usytuowanie budynków: a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zostały na rysunku planu, b) budynki należy lokalizować poza pasem technologicznym wyznaczonym wzdłuż przebiegającej przez tereny napowietrznej linii elektroenergetycznej; 4) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczego lub garażowego – nie więcej niż 6,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni; 6) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5, 7) wskaźniki i parametry zabudowy: a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,30, b) minimalna intensywność zabudowy – 0,05, c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50%, 8) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki, 9) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych wartości progowych hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

	10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
MN.23 MN.24 MN.25	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w ilości nie większej niż 1 budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej. Przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyczne (wynajem pokoi) realizowane w budynku mieszkalnym lub w osobnych budynkach, zabudowa gospodarcza lub garażowa. 1) istniejąca zabudowa adaptowana; 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000m ² , 3) usytuowanie budynków: a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zostały na rysunku planu, b) budynki należy lokalizować poza pasem technologicznym wyznaczonym wzdłuż przebiegającej przez tereny napowietrznej linii elektroenergetycznej; 4) wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 9,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni; 6) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5, 7) wskaźniki i parametry zabudowy: a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,40, b) minimalna intensywność zabudowy – 0,10, c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40%, 8) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki, 9) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych wartości progowych hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
MN.32 MN.33 MN.35 MN.37 MN.41 MN.42	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w ilości nie większej niż 1 budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej. Przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyczne (wynajem pokoi) realizowane w budynku mieszkalnym, zabudowa gospodarcza lub garażowa. 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej 1800 m ² ; 2) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zostały na rysunku planu; 3) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczego lub garażowego – nie więcej niż 6,0 m; 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni; 5) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5, 6) wskaźniki i parametry zabudowy: a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,30, b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się, c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50%, 7) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki, 8) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych wartości progowych hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 9) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
MN.27 MN.31 MN.38 MN.39 MN.40	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w ilości nie większej niż 1 budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej. Przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyczne (wynajem pokoi) realizowane w budynku mieszkalnym, zabudowa gospodarcza lub garażowa. 1) istniejąca zabudowa adaptowana; 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej 500 m ² ; 3) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy wyznaczone zostały na rysunku planu;

	4) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczego lub garażowego – nie więcej niż 6,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni; 6) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5, 7) wskaźniki i parametry zabudowy: a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,30, b) minimalna intensywność zabudowy – 0,10, c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50%, 8) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki, 9) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych wartości progowych hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
MU.01 MU.02 MU.03 MU.06 MU.11 MU.18	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa realizowana łącznie lub zamiennie, w tym samym budynku, przy czym nie ustala się, która z funkcji powinna być dominująca. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa. 1) na jednej działce budowlanej można zlokalizować nie więcej niż 1 budynek związany z przeznaczeniem podstawowym plus nie więcej niż 1 związany z przeznaczeniem uzupełniającym; 2) zasady i warunki podziału: a) teren elementarny należy podzielić zgodnie z zasadami pokazanymi na rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m², c) minimalna szerokość frontu działki – zgodnie z zasadami pokazanymi na rysunku planu; 3) usytuowanie budynków: zabudowę należy lokalizować w nawiązaniu do sposobu kształtowania mazurskiego siedliska wiejskiego w granicach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu (zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku planu zabudowa na czterech działkach obsługiwanych przez jedną drogę wewnętrzną powinna być zlokalizowana wzdłuż czterech boków prostokąta wyznaczonego przez nieprzekraczalne linie zabudowy); 4) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy dla przeznaczenia podstawowego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze użytkowe jednak nie więcej niż 9,0 m, dla przeznaczenia uzupełniającego – nie więcej niż 6,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni; 6) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5; 7) wskaźniki i parametry zabudowy: a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,20; b) minimalna intensywność zabudowy – 0,05; c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60%; 8) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny + 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług; 9) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych; 10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
MU.04 MU.05 MU.15 MU.16	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa realizowana łącznie lub zamiennie, w tym samym budynku lub w osobnych budynkach, przy czym nie ustala się która z funkcji powinna być dominująca. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa. 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m²; 2) usytuowanie budynków: a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy wyznaczone zostały na rysunku planu, b) budynki należy lokalizować poza pasem technologicznym wyznaczonym wzdłuż

	przebiegającej przez tereny napowietrznej linii elektroenergetycznej; 3) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy dla przeznaczenia podstawowego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 9,0 m, dla przeznaczenia uzupełniającego – nie więcej niż 6,0 m; 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni; 5) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5; 6) wskaźniki i parametry zabudowy: a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,20; b) minimalna intensywność zabudowy – 0,05; c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60%; 7) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny + 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług; 8) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych; 9) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
MU.07	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa realizowana łącznie lub zamiennie, w tym samym budynku lub w osobnych budynkach, przy czym nie ustala się która z funkcji powinna być dominująca. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa. 1) istniejąca zabudowa adaptowana; 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500m²; 3) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 9,0 m; 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni; 5) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5; 6) wskaźniki i parametry zabudowy: a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,40; b) minimalna intensywność zabudowy – 0,05; c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40%; 7) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny + 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług; 8) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych; 9) dostęp do terenu elementarnego z drogi oznaczonej symbolem KD.07 poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem RM.05 lub z drogi oznaczonej symbolem KD.10 poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZN.08; 10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
MU.08	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa realizowana łącznie lub zamiennie, w tym samym budynku lub w osobnych budynkach, przy czym nie ustala się która z funkcji powinna być dominująca. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa. Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, w stosunku do których obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń. 1) istniejąca zabudowa adaptowana; 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się obowiązujący podział geodezyjny; 3) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zostały na rysunku planu; 4) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 9,0 m;

	5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni; 6) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5; 7) wskaźniki i parametry zabudowy: a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,50; b) minimalna intensywność zabudowy – 0,10; c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25%; 8) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny + 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług; 9) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych; 10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
MU.09 MU.10 MU.14	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa realizowana łącznie lub zamiennie, w tym samym budynku lub w osobnych budynkach, przy czym nie ustala się która z funkcji powinna być dominująca. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa. 1) istniejąca zabudowa adaptowana; 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m²; 3) usytuowanie budynków: a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zostały na rysunku planu, b) budynku należy lokalizować poza pasem technicznym wyznaczonym wzdłuż przebiegającej przez tereny napowietrznej linii elektroenergetycznej; 4) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 9,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni; 6) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5; 7) wskaźniki i parametry zabudowy: a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,50; b) minimalna intensywność zabudowy – 0,05; c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25%; 8) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny + 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług; 9) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych; 10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
MU.12 MU.13	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa realizowana łącznie lub zamiennie, w tym samym budynku lub w osobnych budynkach, przy czym nie ustala się która z funkcji powinna być dominująca. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa. 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²; 2) usytuowanie budynków: a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zostały na rysunku planu, b) budynku należy lokalizować poza pasem technicznym wyznaczonym wzdłuż przebiegającej przez tereny napowietrznej linii elektroenergetycznej; 3) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 9,0 m, dla przeznaczenia uzupełniającego – nie więcej niż 6,0 m; 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni; 5) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5;

	6) wskaźniki i parametry zabudowy: a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,25; b) minimalna intensywność zabudowy – 0,05; c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60%; 7) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny + 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług; 8) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych; 9) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
MU.17 MU.19	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa realizowana łącznie lub zamiennie, w tym samym budynku lub w osobnych budynkach, przy czym nie ustala się która z funkcji powinna być dominująca. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa. 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 5000 m²; 2) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zostały na rysunku planu; 3) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 9,0 m dla przeznaczenia uzupełniającego – nie więcej niż 6,0 m; 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni; 5) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5; 6) wskaźniki i parametry zabudowy: a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,20; b) minimalna intensywność zabudowy – 0,05; c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60%; 7) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny + 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług; 8) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych; 9) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
R.01 R.02 R.03 R.04 R.05 R.06 R.07 R.08 R.09 R.10 R.11	Tereny rolnicze 1) należy zachować istniejący drzewostan; 2) nakazuje się utrzymanie rowów melioracyjnych w odpowiednim stanie technicznym wynikającym z przepisów odrębnych.
R/ZL.01 R/ZL.02	Tereny rolnicze do zalesienia 1) należy zachować istniejący drzewostan; 2) dopuszcza się zalesienie całego terenu; 3) nakazuje się utrzymanie rowów melioracyjnych w odpowiednim stanie technicznym wynikającym z przepisów odrębnych.
RM.01 RM.02 RM.03 RM.04 RM.06 RM.07 RM.08	Tereny zabudowy zagrodowej Zabudowa zagrodowa realizowana w formie typowego mazurskiego siedliska rolniczego, polegającego na lokalizacji poszczególnych budynków po obwodzie prostokątnego podwórza, przy czym budynek mieszkalny powinien być zlokalizowany od strony drogi dojazdowej, nawiązująca gabarytami, proporcjami i stylem architektonicznym do regionalnych cech zabudowy mazurskiej (mieszkalnej i gospodarczej). Dopuszcza się wykorzystanie zabudowy na cele agroturystyczne.

RM.09 RM.10 RM.11 RM.12 RM.14 RM.16 RM.17 RM.18 RM.19 RM.20 RM.21 RM.22 RM.23	1) istniejąca zabudowa adaptowana; 2) usytuowanie budynków: w granicach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy; 3) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10,0 m; 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni; 5) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5; 6) wskaźniki i parametry zabudowy: a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,40, b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się, c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40%, 7) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej; 8) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
RM.05 RM.13	Tereny zabudowy zagrodowej Zabudowa zagrodowa realizowana w formie typowego mazurskiego siedliska rolniczego, polegającego na lokalizacji poszczególnych budynków po obwodzie prostokątnego podwórza, przy czym budynek mieszkalny powinien być zlokalizowany od strony drogi dojazdowej, nawiązująca gabarytami, proporcjami i stylem architektonicznym do regionalnych cech zabudowy mazurskiej (mieszkalnej i gospodarczej). Dopuszcza się wykorzystanie zabudowy na cele agroturystyczne. 1) istniejąca zabudowa adaptowana; 2) usytuowanie budynków: w granicach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy; 3) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10,0 m; 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni; 5) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5; 6) wskaźniki i parametry zabudowy: a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,40, b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się, c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40%, 7) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej; 8) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
U.01	Tereny zabudowy usługowej Przeznaczenie podstawowe; usługi publiczne związane z funkcjonowaniem ochotniczej straży pożarnej, oświaty, administracji lokalnej lub służby zdrowia. Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona 1) istniejąca zabudowa adaptowana; 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się obowiązujący podział geodezyjny; 3) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów, materiałów i kolorystyki elewacji oraz wykończenia i detalu architektonicznego zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5; 4) wskaźniki i parametry zabudowy: a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,60; b) minimalna intensywność zabudowy – 0,20; c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10%; 5) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, 6) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
US.01 US.02	Tereny usług rekreacji i sportu Przeznaczenie podstawowe: plaża lub kąpielisko, urządzenia sportowe oraz rekreacyjne, obiekty małej architektury, ciągi komunikacji pieszej i rowerowej, projektowana zieleń urządzona. Przeznaczenie uzupełniające: jeden parterowy budynek gospodarczo - socjalny związany wyłącznie z funkcjonowaniem plaży (kąpieliska) – budynek należy zrealizować w konwencji (stylu) starej mazurskiej rybacówki.

	1) teren powiązany funkcjonalnie odpowiednio z terenem UT.06 lub UT.04; 2) maksymalna wysokość zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna jednak nie więcej niż 6,0 m; 3) geometria dachu: dach jednospadowy lub dwuspadowy o nachyleniu połaci do 35 stopni; 4) kolorystyka dachu: ceglasta czerwień i odcienie brązu 5) kolorystyka elewacji: ustala się pokrycie elewacji deskowaniem opisanym w § 7 ust. 5; 6) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1; 7) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 80% powierzchni terenu elementarnego jako biologicznie czynnej; 8) miejsca postojowe należy lokalizować odpowiednio na terenie UT.06 lub UT.04; 9) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 10) dopuszcza się możliwość poprowadzenia ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż linii brzegu jeziora Harsz; 11) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych; 12) dojazd do terenów elementarnych należy realizować odpowiednio z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.04 lub poprzez teren oznaczony symbolem UT.04.
US.03 US.04	Tereny usług rekreacji i sportu Przeznaczenie podstawowe: publiczny plac wiejski, urządzenia sportowe oraz rekreacyjne, obiekty małej architektury, ciągi komunikacji pieszej i rowerowej, projektowana zieleń urządzone. Przeznaczenie uzupełniające: budynek usługowy, sieci infrastruktury technicznej. 1) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 8,0 m; 2) geometria dachu: dach dwuspadowy o nachyleniu połaci do 45 stopni; 3) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachu oraz materiałów i kolorystyki elewacji zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5, przy czym jako odstępstwo od zasady dopuszcza się zastosowanie na fragmentach elewacji materiałów nowoczesnych takich jak szkło, aluminium i stal; 4) maksymalna intensywność zabudowy – 0,30; 5) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni terenu elementarnego jako biologicznie czynnej; 6) miejsca postojowe należy lokalizować odpowiednio na terenie dróg publicznych i wewnętrznych; 7) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
UT.01 UT.02 UT.03 UT.04 UT.12	Tereny zabudowy usług turystycznych Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystycznych, w tym hotele pensjonaty oraz apartamenty przeznaczone na wynajem. Przeznaczenie uzupełniające: mieszkanie dla właściciela lub obsługi budynku jako funkcja wbudowana lub w osobnym budynku, zabudowa gospodarczo – garażowa, obiekty i urządzenia rekreacji i sportu. 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 5500 m²; 2) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają obszar, w którym należy lokalizować zabudowę; 3) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy dla przeznaczenia podstawowego – nie więcej niż 12,0 m, dla przeznaczenia uzupełniającego – nie więcej niż 8,0 m; 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni; 5) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów oraz materiałów i kolorystyki elewacji zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5, przy czym jako odstępstwo od zasady dopuszcza się zastosowanie na fragmentach elewacji materiałów nowoczesnych takich jak szkło, aluminium i stal; 6) wskaźniki i parametry zabudowy: a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,30; b) minimalna intensywność zabudowy – 0,05; c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50%; 8) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny + 1 miejsce na 3 miejsca noclegowe; 9) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych; 10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

UT.06 UT.09 UT.10 UT.11 UT.13 UT.14	Tereny zabudowy usług turystycznych Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystycznych, w tym hotele pensjonaty oraz apartamenty przeznaczone na wynajem. Przeznaczenie uzupełniające: mieszkanie dla właściciela lub obsługi budynku jako funkcja wbudowana lub w osobnym budynku, zabudowa gospodarczo – garażowa, obiekty i urządzenia rekreacji i sportu. 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3000 m ² ; 2) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają obszar, w którym należy lokalizować zabudowę; 3) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy dla przeznaczenia podstawowego – nie więcej niż 12,0 m, dla przeznaczenia uzupełniającego – nie więcej niż 8,0 m; 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni; 5) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów oraz materiałów i kolorystyki elewacji zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5, przy czym jako odstępstwo od zasady dopuszcza się zastosowanie na fragmentach elewacji materiałów nowoczesnych takich jak szkło, aluminium i stal; 6) wskaźniki i parametry zabudowy: a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,30; b) minimalna intensywność zabudowy – 0,05; c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50%; 7) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny + 1 miejsce na 3 miejsca noclegowe; 8) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych; 9) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
UT.07 UT.08	Tereny zabudowy usług turystycznych Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystycznych, w tym hotele pensjonaty oraz apartamenty przeznaczone na wynajem. Przeznaczenie uzupełniające: mieszkanie dla właściciela lub obsługi budynku jako funkcja wbudowana lub w osobnym budynku, zabudowa gospodarczo – garażowa, obiekty i urządzenia rekreacji i sportu. 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3000 m ² ; 2) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają obszar, w którym należy lokalizować zabudowę; 3) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy dla przeznaczenia podstawowego – nie więcej niż 12,0 m, dla przeznaczenia uzupełniającego – nie więcej niż 8,0 m; 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 35-45 stopni; 5) w zakresie pokrycia i kolorystyki dachów oraz materiałów i kolorystyki elewacji zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 7 ust. 5, przy czym jako odstępstwo od zasady dopuszcza się zastosowanie na fragmentach elewacji materiałów nowoczesnych takich jak szkło, aluminium i stal; 6) wskaźniki i parametry zabudowy: a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,30; b) minimalna intensywność zabudowy – 0,05; c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50%; 7) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny + 1 miejsce na 3 miejsca noclegowe; 8) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych; 9) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
ZL.01 ZL.02 ZL.03 ZL.04 ZL.05 ZL.06 ZL.07 ZL.08	Lasy 1) obowiązuje zakaz grodzenia i zakaz zabudowy; 2) należy zachować istniejący drzewostan; 3) dopuszcza się prowadzenie prac porządkujących i sanitarnych; 4) nakazuje się utrzymanie rowów melioracyjnych w odpowiednim stanie technicznym wynikającym z przepisów odrębnych.

ZL.09	
ZN.01 ZN.02 ZN.03 ZN.04 ZN.05 ZN.06 ZN.07 ZN.08 ZN.09 ZN.10 ZN.11 ZN.12 ZN.13 ZN.14 ZN.15 ZN.16 ZN.17 ZN.18 ZN.19 ZN.20 ZN.21 ZN.22	Tereny zieleni naturalnej - zieleń naturalna spełniająca ważne funkcje w systemie przyrodniczym wsi Harsz. 1) obowiązuje całkowity zakaz grodzenia terenu; 2) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego; 3) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia; 4) nakazuje się utrzymanie rowów melioracyjnych w odpowiednim stanie technicznym wynikającym z przepisów odrębnych.
ZP.01 ZP.02 ZP.03 ZP.04 ZP.05 ZP.06	Tereny zieleni urządzonej 1) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego; 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury; 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
ZP.07	Tereny zieleni urządzonej 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, boisk sportowych i placów zabaw; 2) dopuszcza się lokalizację jednego parterowego budynku gospodarczo - socjalnego związanego wyłącznie z funkcjonowaniem obiektów sportowo – rekreacyjnych; a) wysokość zabudowy do 6 m, b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30 stopni +/- 5stopni, c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100 m ² , 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
WS.01	Tereny wód powierzchniowych 1) obowiązuje zakaz grodzenia; 2) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego; 3) obowiązuje zakaz niszczenia roślinności wodnej.
TI.01	Tereny urządzeń infrastruktury technicznej 1) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 2) zjazd należy realizować bezpośrednio z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD.02.
KD.01	Teren drogi publicznej - drogi powiatowej 1602 N relacji Sztynort - Pozezdrze Droga stanowiąca główną sieć komunikacyjną łączącą obszar planu z terenami sąsiednimi. 1) droga w klasie technicznej L – lokalnej; 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: a) we wsi Harsz – zgodnie z obowiązującym podziałem geodezyjnym, b) na pozostałym obszarze - 15,0 m; 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
KD.02	Teren drogi publicznej - drogi powiatowej 1811 N relacji Harsz - Ogonki Droga stanowiąca główną sieć komunikacyjną łączącą obszar planu z terenami sąsiednimi. 1) droga w klasie technicznej L – lokalnej; 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - minimum 12,0m; 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
KD.03 KD.07	Tereny dróg publicznych - dróg gminnych 1) droga w klasie technicznej D – dojazdowej;

KD.13	2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
KD.04 KD.05 KD.08 KD.09 KD.11 KD.12	Tereny dróg publicznych - dróg gminnych 1) droga w klasie technicznej D – dojazdowej; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
KD.06	Tereny dróg publicznych - dróg gminnych 1) droga w klasie technicznej D – dojazdowej; 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z istniejącym podziałem; 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
KDW.01 KDW.02 KDW.03 KDW.06 KDW.11 KDW.13 KDW.16 KDW.19 KDW.24	Tereny dróg wewnętrznych 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6,0 m; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
KDW.04 KDW.05 KDW.07 KDW.09 KDW.10 KDW.17 KDW.18 KDW.08 KDW.12 KDW.14 KDW.15 KDW.20 KDW.21 KDW.22 KDW.23 KDW.24	Tereny dróg wewnętrznych 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,0 m; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
Kp.01 Kp.02 Kp.03 Kp.04 Kp.05 Kp.06	Tereny ciągów pieszych 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 2,0 m; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
Kpj.02 Kpj.03 Kpj.06 Kpj.14	Tereny ciągów pieszo-jezdných 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
Kpj.05 Kpj.08 Kpj.12	Tereny ciągów pieszo-jezdných 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
Kpj.04 Kpj.11	Tereny ciągów pieszo-jezdných 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 9,0 m; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
Kpj.01 Kpj.07 Kpj.09 Kpj.10 Kpj.13	Tereny ciągów pieszo-jezdných 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z obowiązującym podziałem geodezyjnym; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Kpr.01 Kpr.02	Tereny ciągów pieszo-rowerowych. Ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż linii brzegu jeziora Harsz realizowany w obszarze przestrzeni publicznej. 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 3,0 m; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
--------------------------------	---

Rozdział 3. **Ustalenia końcowe**

§ 9. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następującej wysokości:

Przeznaczenie terenu	Stawka procentowa (%)
ML, MLa, MN, MU, U, US, UT,	10%
WS, ZL, ZN, R, ZP, R/ZL, RM	1%

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pozezdrze.

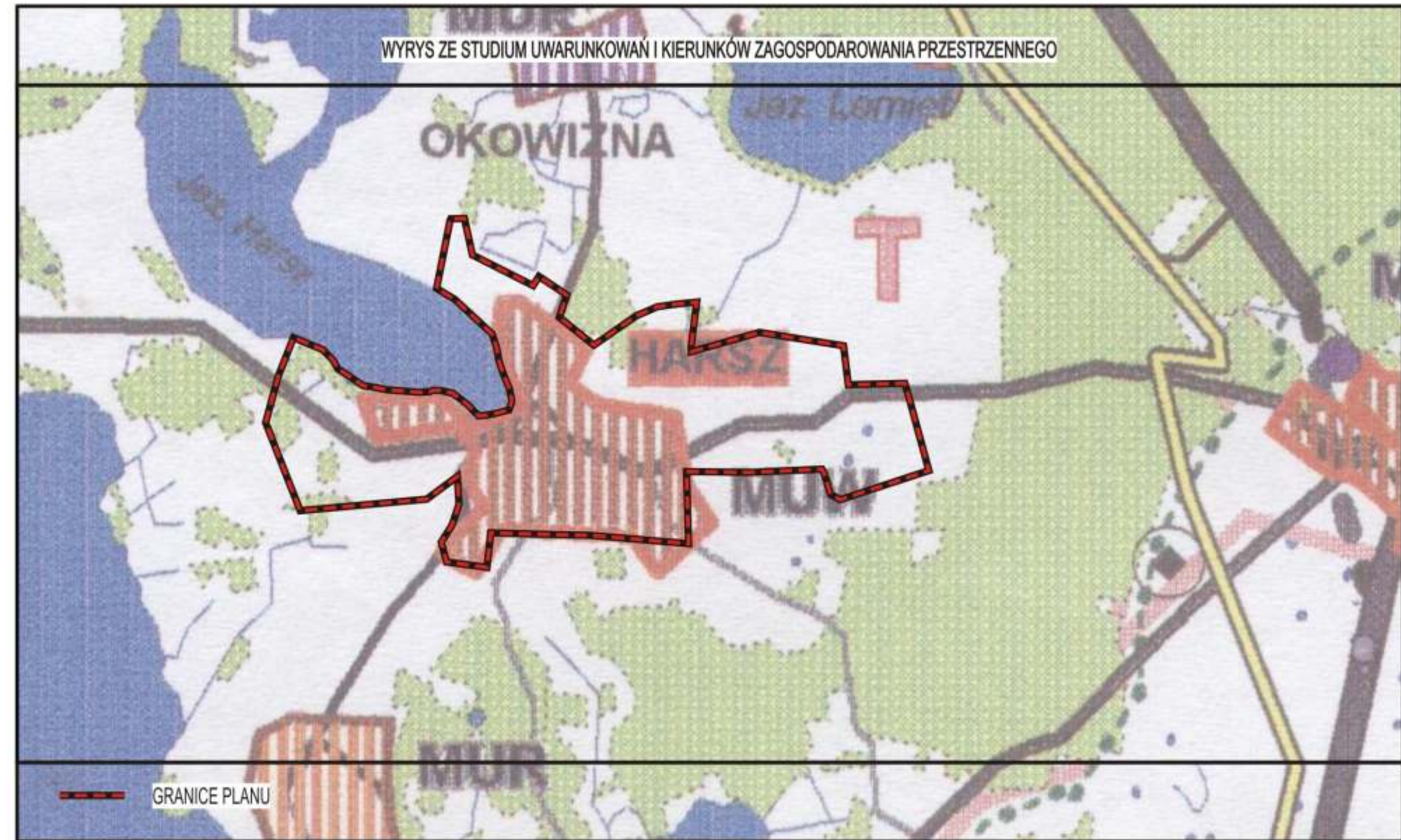
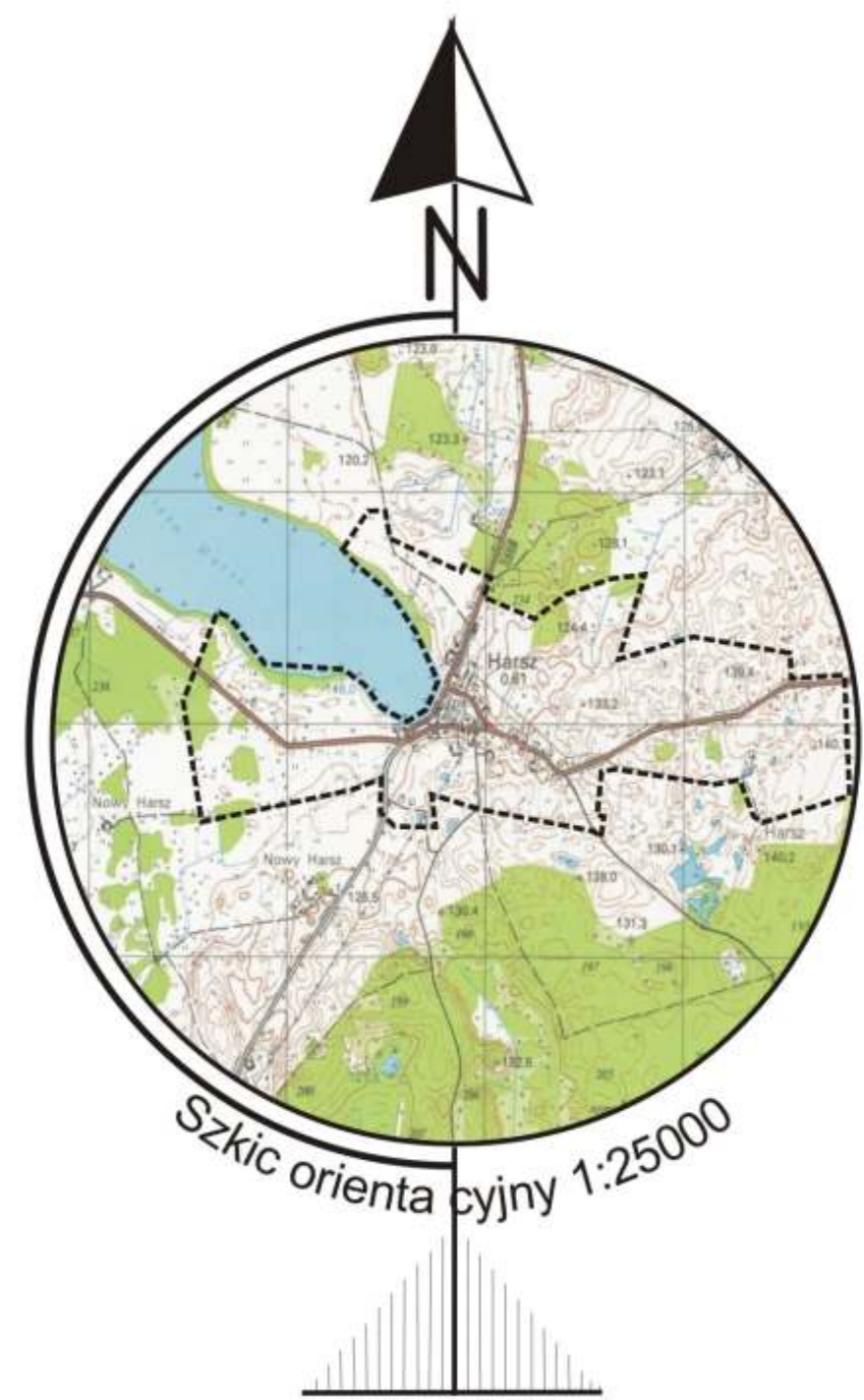
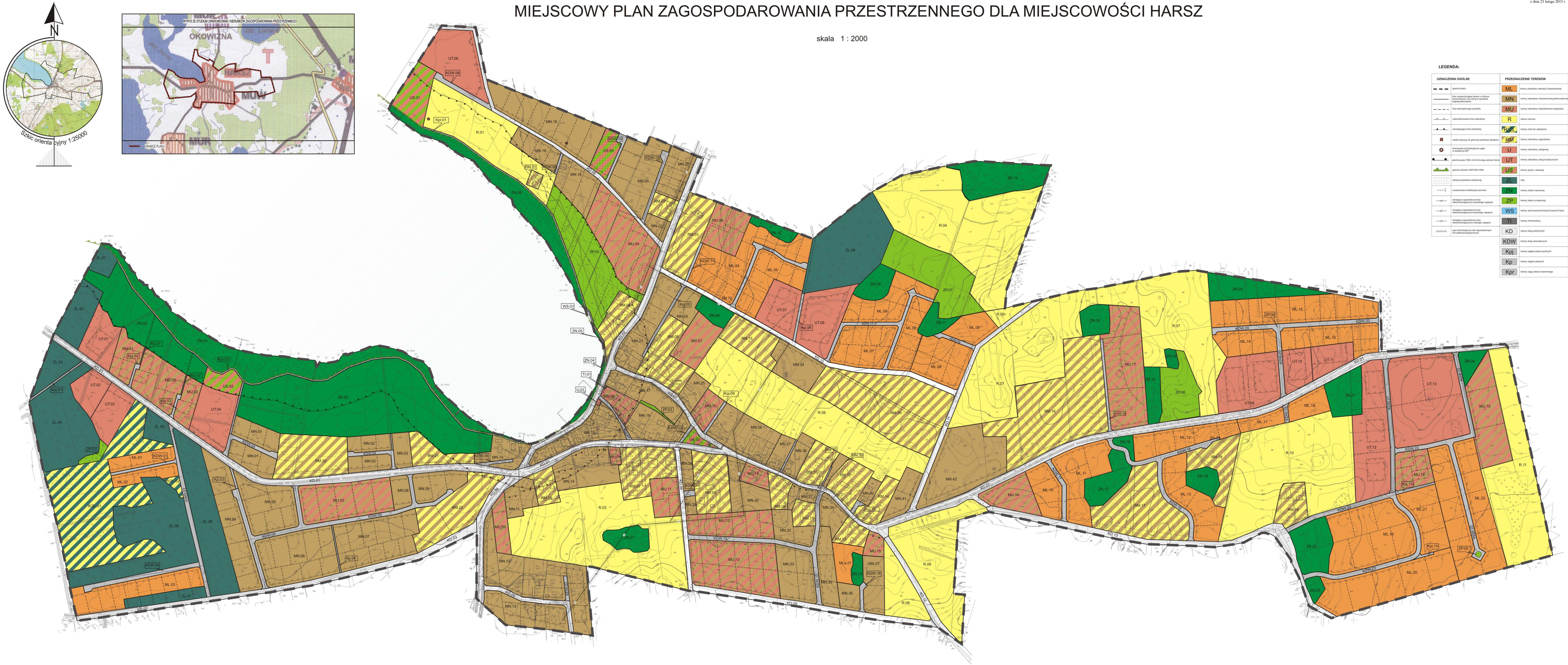
§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy

Barbara Ginkowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI HARSZ

skala 1 : 2000



LEGENDA:	
OZNACZENIA OGÓLNE	PRZYZNACZENIE TERENÓW
	ML tereny zabudowy mieszkaniowej indywidualnej
	MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	MU tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	R tereny rekreacji
	RZ tereny rekreacji
	RM tereny zabudowy zagrodowej
	U tereny zabudowy usługowej
	UT tereny zabudowy usługowej
	US tereny usługowe i rekreacyjne
	ZL tereny
	ZN tereny zielone (naturalne)
	ZP tereny zielone (urządzone)
	WS tereny wód powierzchniowych
	TI tereny infrastruktury
	KD tereny dróg publicznych
	KDW tereny dróg wojewódzkich
	Kp tereny dróg powiatowych
	Kpr tereny dróg gminnych

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/22/15
Rady Gminy w Pozezdrzu
z dnia 23 lutego 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Harsz, gmina Pozezdrze.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), odbyły się dwa wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w okresie od 22 sierpnia 2014 r. do 15 września 2014 r. oraz od 22 grudnia 2014 r. do 12 stycznia 2015 r. W wyniku pierwszego wyłożenia złożonych zostało sześć uwag do projektu planu, w wyniku drugiego wyłożenia nie została złożona żadna uwaga do projektu planu.

Wójt Gminy Pozezdrze Zarządzeniem Nr 461/14 z dnia 20 października 2014 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i uznał, iż żadna nie została uwzględniona.

Rada Gminy w Pozezdrzu postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię składającego uwagę	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Treść wniosku	Rozstrzygnięcie Wójta	Rozstrzygnięcie Rady Gminy	Uzasadnienie
1.	29.09. 2014 r.	Maciej Kawecki	tereny US.01, US.02	Uzupełnienie ustaleń dla terenów US.01 i US.02 o możliwość lokalizacji budynków gospodarczo – socjalnych i administracyjnych z przeznaczeniem dla kierownika odpowiedzialnego za funkcjonowanie terenu rekreacyjno – sportowego oraz możliwość wykonania tarasu widokowego w części budynku powyżej parteru.	nie uwzględniona	nie uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami planu możliwa jest lokalizacji budynku o funkcji gospodarczo – socjalnej i parametrach spełniających wymagania w zakresie możliwości realizacji tarasu widokowego nad pierwszą kondygnacją. Budynek może być przykryty dachem płaskim, a kwestie dachu jako tarasu widokowego regulują przepisy Prawa budowlanego.
2.	29.09. 2014 r.	Maciej Kawecki	tereny oznaczone symbolem UT	Uzupełnianie ustaleń dla terenów oznaczonych symbolem UT o możliwość zastosowania okien dachowych.	nie uwzględniona	nie uwzględniona	Kwestia realizacji okien połaciowych wynika z przepisów prawa budowlanego i nie musi być regulowana w ustaleniach planu.

3.	29.09.2014 r.	Maciej Kawecki	tereny oznaczone symbolem ML	Zmiana zapisu dla terenów oznaczonych symbolem ML polegającej na dopuszczeniu zamiast budynku garażowego budynku gospodarczo – garażowego oraz dopuszczeniu na tych terenach możliwości stosowania dachów płaskich w formie tarasów dachowych.	nie uwzględniona	nie uwzględniona	Dla terenów ML możliwe jest zlokalizowanie na działce budowlanej jednego budynku gospodarczo - garażowego.
4.	29.09.2014 r.	Maciej Kawecki	tereny oznaczone symbolem MU	Wprowadzenie dla terenów oznaczonych symbolem MU ustaleń dopuszczających stosowania nad częścią pierwszej kondygnacji dachów płaskich w formie tarasów.	nie uwzględniona	nie uwzględniona	Geometria dachów została uregulowana w przepisach ogólnych ustaleń planu, dotyczących wszystkich terenów.
5.	29.09.2014 r.	Maciej Kawecki	tereny oznaczone symbolem MU.17 i R.07	Przedłużenie funkcji MU dla terenu MU.17 ze względu na fakt, że jest to grunt klasy IV.	nie uwzględniona	nie uwzględniona	Teren MU.17 został podzielony na trzy działki o powierzchni ok. 1 ha. Na skrajnej działce od strony północnej jest wystarczająco dużo miejsca (pomiędzy linia zabudowy i terenem zieleni) na lokalizację zabudowy. Pozostała część przeznaczona jest pod zielen. Ma to na celu zachowanie ciągłości przestrzennej pomiędzy terenami rolniczymi i zielonymi wzdłuż północnej granicy planu.
6.	29.09.2014 r.	Maciej Kawecki	tereny oznaczone symbolem ML.06, R.04, ZP.07	Wprowadzenia dla terenu sąsiadującego z terenem ML.06 (dz. 41) funkcji rekreacyjno – sportowej z przeznaczeniem pod: zbiornik wodny, korty tenisowe, boiska do koszykówki i inne, mini golf, place zabaw dla dzieci.	nie uwzględniona	nie uwzględniona	Możliwość powiększenia terenów MU.17 wynika ze stanowiska organu uzgadniającego – RDOŚ.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/22/15
Rady Gminy w Pozezdrzu
z dnia 23 lutego 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy**

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Harsz, gmina Pozezdrze.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Harsz, gmina Pozezdrze w sposób następujący:

Zadanie	Sposób i termin realizacji	Źródła finansowania
1) zbiorcze sieci kanalizacyjnej i wodociągowej biegnącej w drogach gminnych	zgodnie z Wieloletnim Programem Inwestycyjnym Gminy Pozezdrze	środki własne i zewnętrzne
2) realizacja sieci i urządzeń w ramach obszaru przestrzeni publicznej obejmującego teren gminny oznaczony symbolem US.03	zgodnie z Wieloletnim Programem Inwestycyjnym Gminy Pozezdrze	środki własne i zewnętrzne
3) realizacja sieci i urządzeń w ramach obszaru przestrzeni publicznej obejmującego teren gminny oznaczony symbolem US.04	zgodnie z Wieloletnim Programem Inwestycyjnym Gminy Pozezdrze	środki własne i zewnętrzne