UCHWAŁA NR ……………..

RADY GMINY MIŁKI

z dnia …………………. r.

**w sprawie uchwalenia** **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

**dla części miejscowości Konopki Wielkie, obręb geodezyjny Konopki Wielkie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn.zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz Uchwały Nr XLVII.304.2018 Rady Gminy Miłki z dnia 24. stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Konopki Wielkie, obręb geodezyjny Konopki Wielkie, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miłki, Rada Gminy Miłki uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ I**

**ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU**

**§1**.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Konopki Wielkie, obręb geodezyjny Konopki Wielkie, zwany w dalszej części planem.
2. Granice obszaru objętego planem jak w Załączniku nr 1 na podstawie Uchwały Nr XLVII.304.2018 Rady Gminy Miłki z dnia 24 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Konopki Wielkie, obręb geodezyjny Konopki Wielkie.
3. Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego:
   1. ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
   2. załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
   3. załącznika nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu;
   4. załącznika nr 3 – rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Miłki;
   5. załącznika nr 4 – danych przestrzennych obejmujących lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem.

**§2**.

1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.
2. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:
   1. granicy obszaru objętego planem miejscowym;
   2. linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3. nieprzekraczalnych linii zabudowy;
   4. przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowych oznaczeń terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu;
   5. wymiarowania w jednostce metrycznej (m);
3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
   1. położenia części obszaru planu w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich;
   2. obszaru stanowisk archeologicznych AZP; numeru obszaru AZP, numeru stanowiska archeologicznego na obszarze AZP; numeru stanowiska archeologicznego w miejscowości;
   3. obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
   4. granicy strefy ochrony sanitarnej – 50 m od cmentarza;
   5. granicy strefy ochrony sanitarnej – 150 m od cmentarza;
4. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń dotyczących granic administracyjnych:
   1. granic i nazw obrębów ewidencyjnych;
   2. granic i nazw gmin i powiatów.
5. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 2, 3 i 4 stanowią oznaczenia informacyjne.
6. Ustalenia cyfrowo – literowe terenów elementarnych należy rozumieć:
   1. poz. 1. oznaczenia – symbol cyfrowy: liczba porządkowa określająca dany teren elementarny;
   2. poz. 2. oznaczenia – symbol literowy: określający przeznaczenie terenu elementarnego zgodnie z ustaleniami §4 i przepisami szczegółowymi planu.
7. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
   1. przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
   4. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
   5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
   6. zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
   7. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
   8. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
   9. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
   10. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   11. sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
   12. stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
   13. sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
   14. minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

**ROZDZIAŁ II**

**SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE**

**§3**.

1. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały.
   1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
      1. **DJP** – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe inwentarza, o których mowa w przepisach odrębnych;
      2. **granicy planu –** należy przez to rozumieć określoną na załączaniu graficznym do niniejszej uchwały granicę obszaru objętego planem;
      3. **obszarze planu –** należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym opracowaniem wyodrębniony granicą planu;
      4. **linii rozgraniczającej –** należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;
      5. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą obszar do zabudowy, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów, określonych zgodnie z przepisami szczegółowymi planu dla terenów elementarnych z zastrzeżeniem §5;
      6. **obsadzie** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach i obiektach inwentarskich;
      7. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu elementarnego w jego liniach rozgraniczających takich jak: niezbędne do obsługi zabudowy sieci i przyłącza infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy;
      8. **usługach nieuciążliwych –** należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze nieprodukcyjnym, ogólnospołeczną lub komercyjną, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych;
      9. **pasie ochrony funkcyjnej** – należy przez to rozumieć obszar wokół napowietrznych linii elektroenergetycznych, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
      10. **przepisach odrębnych –** należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;
      11. **strefie ochronnej** – należy przez to rozumieć obszar z wyłączeniem obszarów wokół linii elektroenergetycznych, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
      12. **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem miejscowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo – literowym;
      13. **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
      14. **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwic terenu w obrębie posadowienia obiektu;
      15. **zabudowie gospodarczo-garażowej -** należy przez to rozumieć zabudowę, w skład której wchodzą budynki gospodarcze, budynki gospodarczo – garażowe, budynki garażowe i wiaty, pojęcie to jest określeniem grupy budynków, które pełnią funkcje pomocnicze względem innych rodzajów budynków i nie stanowi samodzielnego przeznaczenia terenów elementarnych;

**ROZDZIAŁ III**

**PRZEPISY OGÓLNE**

**Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych w granicach obszaru objętego planem miejscowym**.

**§4**.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:
   1. **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2. **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług nieuciążliwych;
   3. **UT** – teren zabudowy usług turystyki;
   4. **UUS** – teren zabudowy usługowej i/lub teren sportu i rekreacji;
   5. **R** – teren rolniczy;
   6. **RM** – teren zabudowy zagrodowej;
   7. **ZN** – teren zieleni objętej formami ochrony przyrody;
   8. **ZL** – teren lasów;
   9. **Z** – teren zieleni;
   10. **ZC** – teren cmentarza zabytkowego;
   11. **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
   12. **W** – teren rowów melioracyjnych;
   13. **KDGP** – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyśpieszonego;
   14. **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
   15. **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
   16. **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**.

**§5**.

1. Zasady ochrony ładu przestrzennego:
   1. ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych i przepisami odrębnymi;
   2. dopuszcza się wysunięcie elewacji budynku poza nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 40 cm w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji istniejących budynków w dniu uchwalania planu, o ile wykonanie termomodernizacji nie naruszy przepisów odrębnych;
   3. dopuszcza się przebudowę lub remont w obrysie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w całości lub w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym liniami zabudowy, na zasadach określonych w przepisach ogólnych i szczegółowych planu;
   4. dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym liniami zabudowy, z zastrzeżeniem, że rozbudowa tych budynków może nastąpić jedynie w obszarze przeznaczonym do zabudowy, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach szczegółowych planu, a nadbudowa wyłącznie w obrysie budynku.
   5. nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki dachu w jednej bryle budynku oraz w zabudowie łączonej na zasadzie dobudowy do istniejącej zabudowy;
   6. zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji oraz pokryć dachowych zabudowy;
   7. zakazuje się tworzenia dominant w krajobrazie w postaci zgrupowań budynków inwentarskich, gdzie za zgrupowanie budynków należy rozumieć co najmniej trzy budynki inwentarskie, oddalone wzajemnie od siebie na odległość mniejszą niż 50 m w ramach jednej działki budowlanej;
   8. nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu, urządzeń i budynków dla osób o ograniczonej mobilności, w tym osób z niepełnosprawnościami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§6**.

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:
   1. zakaz wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
   2. zakaz zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz kierunku odpływu ze źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3. nakaz utrzymania sieci melioracyjnych i drenażowych w należytym stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   4. dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   5. nakaz, by uciążliwości generowane przez obiekty związane z chowem lub hodowlą zwierząt, obiekty inwentarskie i budynki inwentarskie, zawierały się w granicach, do których inwestor posiada tytuł prawny;
   6. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska z wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej;
   7. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zwiększone lub duże ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
   8. dopuszczalne poziomy hałasu, na podstawie przepisów z zakresu ochrony środowiska:
      1. dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
      2. dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **MNU** jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
      3. dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **UT, UUS** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
      4. dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **RM**, **R** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
      5. dla pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu.
   9. zabudowę na terenach określonych w ust. 1 pkt. 8) należy realizować z wykorzystaniem rozwiązań technicznych i technologicznych, które pozwolą spełnić wymagania dotyczące norm poziomu hałasu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
2. Ustala się w zakresie ochrony przyrody nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z częściową lokalizacją planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich.
3. Ustala się w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowej zabudowy i prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach przy uwzględnieniu gabarytów i formy zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

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

**§7**.

1. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   1. zachowuje się w granicach planu obszary zabytków archeologicznych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
      1. stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 21-74, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 1, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 113.
      2. stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 21-74, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 2, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 114.
      3. stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 21-74, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 3, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 115.
      4. stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 21-74, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 4, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 116.
      5. stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 21-74, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 5, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 117.
      6. stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 21-74, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 6, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 118.
      7. stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 21-74, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 7, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 119.
   2. zachowuje się w granicach planu obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków Gminy Miłki podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
      1. Konopki Wielkie dz. nr 36, cmentarz ewangelicki, połowa XIX w. (**1ZC**);
      2. Aleja przydrożna Konopki Wielkie -Talki -Ranty-Wydminy (1706N), na całej długości (**1KDL**);
   3. w odniesieniu do obszaru, o którym mowa w ust. 1. pkt 2) lit. a) obowiązują następujące zasady ochrony:
      1. nakazuje się ochronę układu przestrzennego cmentarza;
      2. nakazuje się ochronę historycznych nagrobków oraz innych elementów historycznych takich jak pomniki, obiekty małej architektury.
   4. w odniesieniu do obszaru, o którym mowa w ust. 1. pkt 2) lit. b) obowiązują następujące zasady ochrony:
      1. nakazuje się ochronę historycznego układu przestrzennego alei przydrożnej.
   5. nakazuje się ochronę obszarów i obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1) i 2) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
2. W graniach planu nie występują obszary krajobrazów kulturowych.

**Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

**§8.**

W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej wyznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu**

**§9.**

1. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w przepisach szczegółowych planu.
2. Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością prowadzenia robót budowlanych w istniejących obiektach budowlanych na zasadach określonych w przepisach ogólnych i szczegółowych planu.

**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.**

**§10.**

1. W granicach planu:
   1. występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, o których mowa w §6 i §7;
   2. nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, osuwania się mas ziemnych, tereny górnicze;
   3. nie są wyznaczone obszary krajobrazów priorytetowych ustalanych na podstawie audytu krajobrazowego lub planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

**Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**.

**§11.**

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. Ustala się w przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **MN, MNU, UT, UUS**:
   1. minimalna powierzchnia działek – 1000 m2;
   2. minimalna szerokość frontów działek – 23 m;
      1. kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90o z tolerancją ± 10o oraz 180o z tolerancją ± 10o.
3. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 2 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, których lokalizacja dopuszczona jest w przepisach ogólnych i szczegółowych planu.

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

**§ 12.**

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   1. w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem §6 ust.1 pkt 6);
   2. dla terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie napowietrznych i doziemnych linii elektroenergetycznych, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych; przy realizacji zabudowy, zagospodarowania oraz nasadzeń zieleni należy stosować odpowiednie odległości od sieci wynikające z przepisów odrębnych;
   3. dla terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie lasu oznaczonego symbolem literowym **ZL** obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
   4. w granicach stref ochrony sanitarnej w odległości 50 m i 150 m w sąsiedztwie terenu cmentarza oznaczonego jako teren elementarny **1ZC** obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych oraz z ustaleń szczegółowych planu.

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

**§13**.

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:
   1. powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu drogi, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z systemem komunikacyjnym w gminie;
   2. obsługę komunikacyjną terenów elementarnych zapewniają drogi publiczne oznaczone w planie symbolami literowymi **KDGP**, **KDL** i **KDD** oraz drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolem literowym **KDW**;
   3. ustala się minimalne wskaźniki wyposażenia terenów elementarnych w liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
      1. 1 miejsce na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub w budynku mieszkalnym w ramach zabudowy zagrodowej dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN, MNU, RM, R**;
      2. 3 miejsca na jeden budynek usługowy w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MNU**, **UUS**;
      3. 1 miejsce na dwa pokoje noclegowe w granicach terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym **MNU**;
      4. 1 miejsce na dwa pokoje noclegowe lub jeden budynek letniskowy w granicach terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym **UT**;
      5. zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   4. ustala się, iż w przypadku łącznej realizacji przeznaczenia w ramach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MNU** minimalne wskaźniki wyposażenia terenów elementarnych w liczbę miejsc do parkowania sumują się;
   5. wyznacza się następujące zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
      1. nie mniej niż 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;
      2. nie mniej niż 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;
      3. nie mniej niż 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100;
      4. nie mniej niż 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
   6. miejsca parkingowe zapewniające zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów należy wykonać o nawierzchni utwardzonej z materiałów nieprzepuszczalnych.
2. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:
   1. powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z gminnym systemem uzbrojenia terenu;
   2. dopuszcza się możliwość remontu i modernizacji wraz ze zmianą przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach niniejszego planu;
   3. dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   4. ustala się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, ich stref ochronnych i pasów ochrony funkcyjnej oraz stref kontrolowanych w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **KDGP, KDL, KDD, KDW** na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
      1. dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN, MNU, UT, UUS** pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w obszarze, na którym zakazuje się wznoszenia obiektów, z zastrzeżeniem, iż lokalizacja tych sieci nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów elementarnych i nie narusza przepisów odrębnych;
      2. dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej służących zaopatrzeniu rolnictwa i mieszkańców wsi na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **RM, R, Z, ZN,** w przypadku, gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów elementarnych i nie narusza przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych.
      3. dopuszcza się lokalizowanie nowych podziemnych sieci elektroenergetycznych na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **RM** i **R** w przypadku, gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza oraz nie zmienia podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego i nie narusza przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.
3. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:
   1. ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
   2. dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem §12 ust.1 pkt 4);
   3. ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
   4. ustala się, iż sieć wodociągowa musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w razie potrzeb dla ochrony przeciwpożarowej;
      1. ustala się minimalną średnicę sieci wodociągowej 32 mm;
      2. nakazuje się wyposażenie projektowanej sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe według zasad określonych w przepisach odrębnych.
4. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
   1. ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
   2. ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy;
      1. ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej 80 mm;
   3. dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
   4. ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi;
      1. ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji deszczowej 100 mm;
   5. dopuszcza się odprowadzanie wcześniej oczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do gruntu w granicach własnej działki lub do ogólnodostępnych rowów melioracyjnych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz zasobom wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   6. zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   7. ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych: dróg oraz terenów elementarnych przeznaczonych pod zabudowę, z zastrzeżeniem lit. a, należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
      1. dopuszcza się dla terenów elementarnych przeznaczonych pod zabudowę indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, zgodnie z zasadami współżycia społecznego oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   8. ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.
5. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:
   1. ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej, zachowując istniejące linie i urządzenia elektroenergetyczne:
      1. napowietrzne i doziemne linie o napięciu 15 kV;
      2. napowietrzne i doziemne linie o napięciu 0,4 kV;
      3. stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
   2. ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako doziemne lub napowietrzne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
   3. w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
   4. w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **MN, MNU, UUS, UT, R, RM** dopuszcza się indywidualne urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii w postaci mikroinstalacji fotowoltaicznych lub małych instalacji fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizowanych na dachach budynków.
6. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:
   1. ustala się, iż zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny;
   2. ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;
   3. w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:
   1. ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;
   2. dopuszcza się ogrzewanie urządzeniami, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami energii o mocy nie przekraczającej 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizowanych na dachach budynków, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
   3. do ogrzewania budynków zakazuje się stosowania urządzeń, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
8. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz: dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**.

**§ 14**.

1. Dla terenów elementarnych wyznaczonych w granicach planu nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania.
2. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem zaplecza prowadzonych robót budowlanych.

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

**§15**.

1. Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi:
   1. **MN, MNU, UT, UUS, RM, R** – 30%;
   2. pozostałe tereny elementarne – 1%.

**ROZDZIAŁ IV**

**PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE PLANU**

**Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania dla terenów elementarnych oznaczonych w planie.**

**§16**.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN** ustala się:
   1. przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2. zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
      1. budynki mieszkalne jednorodzinne realizować jako wolnostojące;
      2. w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
      3. budynki zabudowy gospodarczo – garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
      4. nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
   3. zasady ochrony przyrody:
      1. dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem **7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN** zlokalizowanych w granicach OCHK Krainy Wielkich Jezior Mazurskich obowiązują przepisy odrębne, w szczególności ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów, zakazy i odstępstwa od zakazów;
   4. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
      1. granice terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo - literowym **1MN**, zgodnie z rysunkiem planu zlokalizowane są w granicach stref ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza i 150 m od cmentarza. W granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza i strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza obowiązują zakazy i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony sanitarnej, w szczególności:

* w granicach strefy ochrony sanitarnej – 50 m od cmentarza na terenach elementarnych oznaczonych symbolem **1MN** zakazuje się sytuowania budynków przeznaczenia podstawowego, studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
* w granicach strefy ochrony sanitarnej – 50 m od cmentarza na terenach elementarnych oznaczonych symbolem **1MN** dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczo-garażowej, która nie wymaga korzystania z wody;
* w granicach strefy ochrony sanitarnej – 150 m od cmentarza na terenach elementarnych oznaczonych symbolem **1MN** zakazuje się sytuowania budynków przeznaczenia podstawowego niepodłączonych do sieci wodociągowej, studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
* w granicach strefy ochrony sanitarnej – 150 m od cmentarza na terenach elementarnych oznaczonych symbolem **1MN** dopuszcza się sytuowanie budynków przeznaczenia podstawowego podłączonych do sieci wodociągowej, zabudowy gospodarczo-garażowej, która nie wymaga korzystania z wody lub podłączonej do sieci wodociągowej.
  1. wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
     1. powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
     2. powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,25 powierzchni działki;
     3. intensywność zabudowy – minimalnie 0,01, maksymalnie 1,0 powierzchni działki budowlanej;
  2. gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
     1. wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, budynków zabudowy gospodarczo-garażowej: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość budowli nie wyżej niż 10,0 m, wysokość pozostałej zabudowy: nie wyżej niż 4,0 m;
     2. szerokość elewacji frontowej:
* maksymalnie 20 m – dla budynków przeznaczenia podstawowego;
  + 1. powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
* maksymalnie 250 m2 – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
* maksymalnie 100 m2 – dla budynków zabudowy gospodarczo-garażowej;
  + 1. kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
    2. geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
* dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 35 - 50º;
* kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
  + 1. geometria i pokrycie dachu dla budynku zabudowy gospodarczo-garażowej:
* dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci od 10 - 45º;
* kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
  + 1. w elewacjach budynku przeznaczenia podstawowego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
    2. kolorystka elewacji, w przypadku zastosowania tynków – barwy stonowane w odcieniach bieli, beżu lub szarości.
  1. adaptuje się istniejącą zabudowę;
  2. adaptuje się istniejący podział geodezyjny na działki budowlane;
  3. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem:
     1. **1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 8MN, 12MN, 13MN** – 1000 m2;
     2. **4MN, 7MN, 9MN, 10MN, 11MN** – nie ustala się.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU** ustala się:
   1. przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług nieuciążliwych;
   2. zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
      1. funkcje przeznaczenia podstawowego realizować łącznie lub rozdzielnie;
      2. budynki przeznaczenia podstawowego realizować jako wolnostojące;
      3. w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
      4. budynki zabudowy gospodarczo-garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
      5. dopuszcza się realizację usług wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
      6. nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi.
   3. zasady ochrony przyrody:
      1. dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU** zlokalizowanych w granicach OCHK Krainy Wielkich Jezior Mazurskich obowiązują przepisy odrębne, w szczególności ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów, zakazy i odstępstwa od zakazów;
   4. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
      1. granice terenów elementarnych oznaczone symbolami cyfrowo – literowymi **1MNU,** **3MNU, 6MNU, 7MNU**, zgodnie z rysunkiem planu zlokalizowane są w granicach stref ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza i/lub 150 m od cmentarza. W granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza i strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza obowiązują zakazy i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony sanitarnej, w szczególności:

* w granicach strefy ochrony sanitarnej – 50 m od cmentarza na terenach elementarnych oznaczonych symbolem **3MNU, 6MNU, 7MNU** zakazuje się sytuowania studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, budynków mieszkalnych oraz budynków świadczących usługi z zakresu: produkcji artykułów żywności, żywienia zbiorowego, przechowywania artykułów żywności;
* w granicach strefy ochrony sanitarnej – 50 m od cmentarza na terenach elementarnych oznaczonych symbolem **3MNU, 6MNU, 7MNU** dopuszcza się sytuowanie budynków przeznaczenia podstawowego świadczących usługi z zakresu innego niż wymienione w pkt 4 a) tiret 1, które nie wymagają korzystania z wody, dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczo-garażowej, która nie wymaga korzystania z wody;
* w granicach strefy ochrony sanitarnej – 150 m od cmentarza na terenach elementarnych oznaczonych symbolem **1MNU,** **3MNU, 6MNU, 7MNU** zakazuje się sytuowania studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, budynków mieszkalnych oraz budynków świadczących usługi z zakresu: produkcji artykułów żywności, żywienia zbiorowego, przechowywania artykułów żywności, niepodłączonych do sieci wodociągowej;
* w granicach strefy ochrony sanitarnej – 150 m od cmentarza na terenach elementarnych oznaczonych symbolem **1MNU,** **3MNU, 6MNU, 7MNU** dopuszcza się sytuowanie budynków przeznaczenia podstawowego, które nie wymagają korzystania z wody lub podłączonych do sieci wodociągowej oraz zabudowy gospodarczo-garażowej, która nie wymaga korzystania z wody lub podłączonej do sieci wodociągowej.
  1. wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
     1. powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
     2. powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,25 powierzchni działki;
     3. intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 maksymalnie 1,0 powierzchni działki budowlanej;
  2. gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
     1. wysokość budynków przeznaczenia podstawowego maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, budynków zabudowy gospodarczo-garażowej: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość budowli nie wyżej niż 10,0 m, wysokość pozostałej zabudowy: nie wyżej niż 4,0 m;
     2. szerokość elewacji frontowej:
* maksymalnie 20 m – dla budynków przeznaczenia podstawowego;
  + 1. powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
* maksymalnie 250 m2 – dla budynków przeznaczenia podstawowego;
* maksymalnie 100 m2 – dla budynków zabudowy gospodarczo-garażowej;
  + 1. kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
    2. geometria i pokrycie dachu dla budynków przeznaczenia podstawowego:
* dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 35 - 50º;
* kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
  + 1. geometria i pokrycie dachu dla budynków zabudowy gospodarczo-garażowej:
* dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci od 10 - 45º;
* kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
  + 1. w elewacjach budynków przeznaczenia podstawowego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
    2. kolorystka elewacji, w przypadku zastosowania tynków – barwy stonowane w odcieniach bieli, beżu lub szarości.
  1. adaptuje się istniejącą zabudowę;
  2. adaptuje się istniejący podział geodezyjny na działki budowlane;
  3. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem:
     1. **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 8MNU** – 1000 m2;
     2. **7MNU** – nie ustala się.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1UT** ustala się:
   1. przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług turystyki;
   2. zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
      1. budynki przeznaczenia podstawowego (w tym budynki rekreacji indywidualnej) realizować jako wolnostojące;
      2. w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się pola namiotowe i pola kempingowe z niezbędną infrastrukturą;
      3. w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
      4. budynki zabudowy gospodarczo-garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
      5. w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z prowadzeniem działalności usług turystyki;
      6. dopuszcza się realizację usług wyłącznie jako usługi nieuciążliwe
      7. nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
   3. zasady ochrony przyrody:
      1. dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **1UT** zlokalizowanego w granicach OCHK Krainy Wielkich Jezior Mazurskich obowiązują przepisy odrębne, w szczególności ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów, zakazy i odstępstwa od zakazów;
   4. wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
      1. powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
      2. powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,25 powierzchni działki;
      3. intensywność zabudowy – minimalnie 0,01, maksymalnie 1,0 powierzchni działki budowlanej;
   5. gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
      1. wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym trzecia realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 13 m, wysokość budynków rekreacji indywidualnej: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 8,0 m, budynków zabudowy gospodarczo-garażowej: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość budowli nie wyżej niż 15 m, wysokość pozostałej zabudowy: nie wyżej niż 4,0 m;
      2. powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:

* maksymalnie 700 m2 – dla budynku usług turystyki;
* maksymalnie 50 m2 – dla budynku rekreacji indywidualnej;
* maksymalnie 200 m2 – dla zabudowy gospodarczo-garażowej;
  + 1. kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
    2. geometria i pokrycie dachu dla budynku przeznaczenia podstawowego:
* dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 35 - 50º;
* kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
  + 1. geometria i pokrycie dachu dla budynku zabudowy gospodarczo-garażowej:
* dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci od 10 - 45º;
* kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
  + 1. w elewacjach budynku przeznaczenia podstawowego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
    2. kolorystka elewacji, w przypadku zastosowania tynków – barwy stonowane w odcieniach bieli, beżu lub szarości.
  1. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m2.

1. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1UUS** ustala się:
   1. przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej i/lub teren sportu i rekreacji;
   2. zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
      1. budynki przeznaczenia podstawowego realizować jako wolnostojące;
      2. w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
      3. budynki zabudowy gospodarczo-garażowej, budynki zaplecza sportowego realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
      4. dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji tj.: boisk, placów zabaw, siłowni terenowych, kortów tenisowych, itp.;
      5. dopuszcza się realizację usług wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
      6. w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z prowadzeniem działalności usługowej;
      7. nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
   3. zasady ochrony przyrody:
      1. dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1UUS** zlokalizowanego w granicach OCHK Krainy Wielkich Jezior Mazurskich obowiązują przepisy odrębne, w szczególności ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów, zakazy i odstępstwa od zakazów;
   4. wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
      1. powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
      2. powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,25 powierzchni działki;
      3. intensywność zabudowy – minimalnie 0,01, maksymalnie 1,0 powierzchni działki budowlanej;
   5. gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
      1. wysokość budynków: usługowego maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m, wysokość budowli nie wyżej niż 15 m, wysokość pozostałej zabudowy: nie wyżej niż 3,5 m;
      2. szerokość elewacji frontowej dla budynku usługowego – maksymalnie 30 m;
      3. powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:

* maksymalnie 400 m2 – dla budynku usługowego;
* maksymalnie 100 m2 – dla zabudowy gospodarczo-garażowej, budynku zaplecza sportowego;
  + 1. kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
    2. geometria i pokrycie dachu dla budynku usługowego:
* dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 35 - 50º;
* kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
  + 1. geometria i pokrycie dachu budynku innego niż usługowy:
* dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci od 10 - 45º;
* kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
  + 1. w elewacjach budynku usługowego stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
    2. kolorystka elewacji, w przypadku zastosowania tynków – barwy stonowane w odcieniach bieli, beżu lub szarości.
  1. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m2.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R** ustala się:
   1. przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
   2. zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
      1. ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
      2. w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej, zabudowy gospodarczo – garażowej, budynków inwentarskich, budowli rolniczych, urządzeń rolniczych;
      3. budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
      4. budynki zabudowy gospodarczo-garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków lub obiektów;
      5. budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
      6. dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
      7. nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi.
   3. zasady ochrony środowiska, przyrody:
      1. ustala się maksymalną obsadę pojedynczego budynku inwentarskiego – poniżej 60 DJP, czyli poniżej 120 DJP dla przedsięwzięcia realizowanego na jednej działce budowlanej;
      2. dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R** zlokalizowanych w granicach OCHK Krainy Wielkich Jezior Mazurskich obowiązują przepisy odrębne, w szczególności ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów, zakazy i odstępstwa od zakazów;
   4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
      1. w częściach terenu elementarnego oznaczonego symbolem **8R** zlokalizowane są stanowiska archeologiczne: nr obszaru - AZP 21-74, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 6, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 118 oraz nr obszaru - AZP 21-74, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 7, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 119, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §7;
      2. w części terenu elementarnego oznaczonego symbolem **10R** zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 21-74, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 1, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 113, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §7;
      3. w częściach terenu elementarnego oznaczonego symbolem **12R** zlokalizowane są stanowiska archeologiczne: nr obszaru - AZP 21-74, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 2, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 114, nr obszaru - AZP 21-74, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 3, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 115, nr obszaru - AZP 21-74, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 4, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 116 oraz nr obszaru - AZP 21-74, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 5, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 117, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §7;
   5. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
      1. granice terenów elementarnych oznaczone symbolami cyfrowo – literowymi **4R, 9R, 12R**, zgodnie z rysunkiem planu zlokalizowane są w granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza. W granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza obowiązują zakazy i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony sanitarnej, w szczególności:

* w granicach strefy ochrony sanitarnej – 150 m od cmentarza na terenach elementarnych oznaczonych symbolem **4R, 9R, 12R** zakazuje się sytuowania studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, budynków mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej niepodłączonych do sieci wodociągowej, budynków zabudowy gospodarczo-garażowej i budynków inwentarskich stanowiących zakłady: produkcji artykułów żywności, żywienia zbiorowego, przechowywania artykułów żywności niepodłączonych do sieci wodociągowej;
* w granicach strefy ochrony sanitarnej – 150 m od cmentarza na terenach elementarnych oznaczonych symbolem **4R, 9R, 12R** dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej podłączonych do sieci wodociągowej, budynków inwentarskich niewymagających korzystania z wody lub podłączonych do sieci wodociągowej, zabudowy gospodarczo-garażowej niewymagającej korzystania z wody lub podłączonej do sieci wodociągowej.
  1. wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
     1. powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
     2. powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,02 powierzchni działki;
     3. intensywność zabudowy – minimalnie 0,002, maksymalnie 0,04 powierzchni działki budowlanej;
  2. gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
     1. wysokość budynków: mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 11,0 m, wysokość budowli nie wyżej niż – 15 m, wysokość pozostałej zabudowy – nie wyżej niż 4,0 m;
     2. szerokość elewacji frontowej:
* maksymalnie 22 m – dla budynku mieszkalnego w ramach zabudowy zagrodowej;
* maksymalnie 30 m – dla pozostałych budynków;
  + 1. powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
* maksymalnie 200 m2 – dla budynku mieszkalnego w ramach zabudowy zagrodowej;
* maksymalnie 500 m2 – dla zabudowy gospodarczo-garażowej;
* maksymalnie 500 m2 – dla budynku inwentarskiego;
  + 1. kierunek głównej kalenicy: równolegle do frontu działki;
    2. geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego w ramach zabudowy zagrodowej:
* dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 35 - 50º;
* kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
  + 1. geometria i pokrycie dachu budynku innego niż wymieniony w lit. e):
* dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci od 10 - 45º;
* kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
  + 1. w elewacjach budynku mieszkalnego w ramach zabudowy zagrodowej stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
    2. kolorystka elewacji, w przypadku zastosowania tynków – barwy stonowane w odcieniach bieli, beżu lub szarości.
  1. minimalna powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 10000 m2.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM** ustala się:
   1. przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
   2. zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
      1. budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
      2. w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej, budynków inwentarskich, budowli rolniczych, urządzeń rolniczych;
      3. budynek zabudowy gospodarczo-garażowej realizować jako wolnostojący lub dobudowany do innych budynków;
      4. budynek inwentarski realizować jako wolnostojący;
      5. dopuszcza się maksymalnie dwa budynki inwentarskie na jednej działce budowlanej;
      6. dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej związanej bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;
      7. dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
      8. nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
   3. zasady ochrony środowiska:
      1. ustala się maksymalną obsadę pojedynczego budynku inwentarskiego – poniżej 60 DJP czyli poniżej 120 DJP dla przedsięwzięcia realizowanego na jednej działce budowlanej;
      2. dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem **8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM** zlokalizowanych w granicach OCHK Krainy Wielkich Jezior Mazurskich obowiązują przepisy odrębne, w szczególności ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów, zakazy i odstępstwa od zakazów;
   4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
      1. w części terenu elementarnego oznaczonego symbolem **2RM** zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 21-74, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 3, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 115, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §7.
   5. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
      1. granice terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo – literowym **3RM**, zgodnie z rysunkiem planu zlokalizowane są w granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza. W granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza obowiązują zakazy i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony sanitarnej, w szczególności:

* w granicach strefy ochrony sanitarnej – 150 m od cmentarza na terenach elementarnych oznaczonych symbolem **3RM** zakazuje się sytuowania studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, budynków mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej niepodłączonych do sieci wodociągowej, budynków zabudowy gospodarczo-garażowej i budynków inwentarskich, stanowiących zakłady: produkcji artykułów żywności, żywienia zbiorowego, przechowywania artykułów żywności, niepodłączonych do sieci wodociągowej;
* w granicach strefy ochrony sanitarnej – 150 m od cmentarza na terenach elementarnych oznaczonych symbolem **3RM** dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej podłączonych do sieci wodociągowej, budynków inwentarskich niewymagających korzystania z wody lub podłączonych do sieci wodociągowej, zabudowy gospodarczo-garażowej niewymagającej korzystania z wody lub podłączonej do sieci wodociągowej.
  1. wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
     1. powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
     2. powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,25 powierzchni działki;
     3. intensywność zabudowy – minimalnie 0,01, maksymalnie 0,5 powierzchni działki budowlanej;
  2. gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:
     1. wysokość budynków: mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 9,5 m, pozostałych budynków maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 11,0 m, wysokość budowli nie wyżej niż 15 m, wysokość pozostałej zabudowy: nie wyżej niż 4,0 m;
     2. szerokość elewacji frontowej:
* maksymalnie 22 m – dla budynku mieszkalnego w ramach zabudowy zagrodowej;
* maksymalnie 30 m – dla pozostałych budynków;
  + 1. powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:
* maksymalnie 200 m2 – dla budynku mieszkalnego w ramach zabudowy zagrodowej;
* maksymalnie 500 m2 – dla zabudowy gospodarczo-garażowej;
* maksymalnie 500 m2 – dla budynku inwentarskiego;
  + 1. kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle do frontu lub najdłuższej granicy działki;
    2. geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego w ramach zabudowy zagrodowej:
* dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 35 - 50º;
* kryty dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach czerwieni lub brązu;
  + 1. geometria i pokrycie dachu budynku innego niż wymieniony w lit. e):
* dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci od 10 - 45º;
* kryty materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;
  + 1. w elewacjach budynku mieszkalnego w ramach zabudowy zagrodowej stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
    2. kolorystka elewacji, w przypadku zastosowania tynków – barwy stonowane w odcieniach bieli, beżu lub szarości.
  1. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m2.

1. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN, 16ZN, 17ZN, 18ZN, 19ZN, 20ZN, 21ZN, 22ZN** ustala się:
   1. przeznaczenie podstawowe: teren zieleni objętej formami ochrony przyrody;
   2. zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
      1. dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
      2. zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
      3. zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem §13 ust. 2 pkt 4;
   3. zasady ochrony przyrody:
      1. dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN, 16ZN, 17ZN, 18ZN, 19ZN, 20ZN, 21ZN, 22ZN** zlokalizowanych w granicach OCHK Krainy Wielkich Jezior Mazurskich obowiązują przepisy odrębne, w szczególności ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy.
2. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL** ustala się:
   1. przeznaczenie podstawowe: teren lasów;
   2. zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
   3. zasady ochrony przyrody:
      1. dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem **4ZL, 5ZL, 6ZL** zlokalizowanych w granicach OCHK Krainy Wielkich Jezior Mazurskich obowiązują przepisy odrębne, w szczególności ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy.
   4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
      1. w części terenu elementarnego oznaczonego symbolem **2ZL** zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 21-74, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 3, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 115, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §7.
3. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z, 16Z, 17Z, 18Z, 19Z, 20Z, 21Z, 22Z, 23Z, 24Z, 25Z, 26Z, 27Z, 28Z, 29Z, 30Z, 31Z, 32Z, 33Z, 34Z, 35Z, 36Z, 37Z, 38Z, 39Z, 40Z, 41Z, 42Z, 43Z, 44Z, 45Z, 46Z, 47Z, 48Z, 49Z, 50Z, 51Z, 52Z, 53Z, 54Z, 55Z, 56Z, 57Z, 58Z, 59Z, 60Z, 61Z** ustala się:
   1. przeznaczenie podstawowe: teren zieleni;
   2. zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
      1. dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
      2. zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
      3. zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem §13 ust. 2 pkt 4.
4. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1ZC** ustala się:
   1. przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza zabytkowego;
   2. zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
      1. ustala się zachowanie istniejącej rzeźby terenu;
      2. dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
      3. dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych;
      4. zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni;
   3. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
      1. w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem **1ZC** zlokalizowany jest obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – cmentarz ewangelicki z połowy XIX w. miejscowości Konopki Wielkie, dz. nr 36., dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §7.
5. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS** ustala się.
   1. przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
   2. zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
      1. zakazuje się niszczenia brzegów wód powierzchniowych śródlądowych;
      2. zakazuje się zanieczyszczania wód powierzchniowych śródlądowych;
      3. ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną śródlądowych wód powierzchniowych stojących i płynących należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   3. zasady ochrony przyrody:
      1. dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem **1WS, 2WS, 3WS** zlokalizowanych w granicach OCHK Krainy Wielkich Jezior Mazurskich obowiązują przepisy odrębne, w szczególności ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy.
6. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem **1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W, 9W, 10W** ustala się.
   1. przeznaczenie podstawowe: teren rowów melioracyjnych;
   2. zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
      1. zakazuje się niszczenia i zasypywania rowów melioracyjnych;
      2. nakazuje się oczyszczanie i udrażnianie rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
      3. ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną rowów melioracyjnych należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
      4. dopuszcza się skanalizowanie rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
   3. zasady ochrony przyrody:
      1. dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem **1W, 2W** zlokalizowanych w granicach OCHK Krainy Wielkich Jezior Mazurskich obowiązują przepisy odrębne, w szczególności ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy.
7. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1KDGP** ustala się**:**
   1. przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyśpieszonego;
   2. zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
      1. ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi zmienna, minimalnie 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
      2. zagospodarowanie terenu w tym sieci infrastruktury technicznej realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
      3. elementy i urządzenia wyposażenia drogi realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3. ustala się adaptację istniejących zjazdów.
8. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1KDL** ustala się**:**
   1. przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej;
   2. zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
      1. ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi zmienna, minimalnie 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
      2. zagospodarowanie terenu w tym sieci infrastruktury technicznej realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
      3. elementy i urządzenia wyposażenia drogi realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
      1. w granicach terenu oznaczonego symbolem **1KDL** zlokalizowany jest obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – aleja przydrożna na całej długości, Konopki Wielkie -Talki -Ranty-Wydminy (1706N), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §7;
   4. ustala się adaptację istniejących zjazdów.
9. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **1KDD** ustala się**:**
   1. przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
   2. zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
      1. ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi zmienna, minimalnie 4,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
      2. zagospodarowanie terenu w tym sieci infrastruktury technicznej realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
      1. w części terenu elementarnego oznaczonego symbolem **1KDD** zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 21-74, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 2, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – 114, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §7.
   4. ustala się adaptację istniejących zjazdów.
10. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW** ustala się**:**
    1. przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
    2. zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
       1. ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów oznaczonych w palnie symbolami:

* **1KDW** – zmienna, w przedziale 9,3 m - 13,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
* **2KDW** – zmienna, w przedziale 5,5 m - 12,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
* **3KDW** – zmienna, w przedziale 5,0 m - 12,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
* **4KDW** – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
* **5KDW** – zmienna, w przedziale 6,0 m - 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
* **6KDW** – zmienna, w przedziale 4,8 m - 18,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
* **7KDW** – zmienna, w przedziale 4,0 m – 8,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
* **8KDW** – zmienna, w przedziale 3,5 m – 6,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
* **9KDW** – zmienna, w przedziale 4,5 m - 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
* **10KDW** – zmienna, w przedziale 8,0 m - 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
* **11KDW** – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
* **12KDW** – zmienna, w przedziale 5,0 m – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
* **13KDW** – zmienna, w przedziale 5,0 m – 23,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
* **14KDW** – zmienna, w przedziale 6,5 m – 8,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
* **15KDW** – zmienna, w przedziale 8,5 m – 27,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
* **16KDW** – zmienna, w przedziale 4,8 m - 11,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
* **17KDW** – zmienna, w przedziale 4,7 m – 8,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.
  + 1. zagospodarowanie terenu, w tym sieci infrastruktury technicznej realizować zgodnie z przepisami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;
  1. zasady ochrony przyrody:
     1. dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW** zlokalizowanych w granicach OCHK Krainy Wielkich Jezior Mazurskich obowiązują przepisy odrębne, w szczególności ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy.

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§17.**

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłki.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.