

**UCHWAŁA Nr L/633/10**  
**Rady Miejskiej w Pisz**  
**z dnia 29 października 2010 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łupki.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 29, art. 34 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1374, z 2008 r. Nr 237, poz. 1657, z 2009 r. Nr 1, poz. 3, Nr 115, poz. 967, Nr 157, poz. 1241) Rada Miejska w Pisz uchwala, co następuje:

**Rozdział I**  
**USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w ust. 2 z ustaleniami „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz”.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Łupki w gminie Pisz zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 144 ha, ograniczony:

- a) od północy - drogą polną należącą do Gminy Pisz (działka o numerze 288/1),
- b) od wschodu - zachodnią granicą kanału melioracyjnego (działka o numerze 270), a następnie wschodnią granicą działek ewidencyjnych objętych planem oraz wschodnią granicą cieku Jagodnia (działka o numerze 290),
- c) od południa - południową granicą pasa drogowego drogi krajowej numer 58,
- d) od zachodu - zachodnią granicą drogi należącej do Gminy Pisz (działki o numerach 225 i 230) oraz granicą lasu,

jak na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Granice planu są zgodne z Uchwałą Nr XLIX/585/06 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 30 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łupki.

**§ 2. 1.** Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej - stanowiącej treść uchwały oraz w części graficznej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zwany dalej „rysunkiem planu” w skali 1:2000.

2. Integralną częścią uchwały są też:

- 1) załącznik nr 2 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

**§ 3.** Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) Ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów;
- 2) Każdy „teren” oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały oznaczeniem cyfrowo - literowym tzw. „symbolem terenu”. Litera oznacza przeznaczenie terenu, a występująca przed nią cyfra oznacza numer kolejnego terenu. W przypadku oznaczenia terenów komunikacji przed kolejnym numerem terenu postawiono symbol „0”;
- 3) Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - a) granice opracowania planu,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
  - d) zasady ochrony środowiska i przyrody:
    - granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich,
    - tereny nieużytków (tereny podmokłe, zalane wodą) - zakaz likwidacji,
  - e) wyróżnione zasady zagospodarowania terenu:
    - nieprzekraczalna linia zabudowy,
    - obowiązująca linia zabudowy,
    - strefa uciążliwości wzdłuż linii elektroenergetycznej 15 kV - zagospodarowanie regulowane przepisami szczególnymi,
    - odcinki napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - do przełożenia lub likwidacji,
    - tereny istniejącej zieleni wysokiej - do zachowania i uzupełnień,
    - zieleń izolacyjno-krajobrazowa,

- przebieg trasy rowerowej w pasie drogowym,
- orientacyjny przebieg ciągu pieszo-rowerowego,
- minimalny zakres przestrzenny terenu, który należy objąć jednym projektem podziału w przypadku wprowadzenia zmiany przebiegu drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego,
- drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, których przebieg może zostać zmieniony,
- planowana infrastruktura techniczna: stacja transformatorowa, przepompownia kanalizacji sanitarnej;

4) Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu.

#### § 4. Podstawowe definicje

1. Następujące określenia w Planie oznaczają:

- 1) Teren - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi oraz zieleń.
- 2) Pensjonat - obiekt posiadający co najmniej 7 pokoi, świadczący dla swoich klientów całodzielne wyżywienie.
- 3) Budynek letniskowy - budynek mieszkalny przeznaczony do wypoczynku własnego (rodzinnego).
- 4) Budynek techniczny i technologiczny - budynek przeznaczony wyłącznie dla urządzeń technologicznych, urządzeń i instalacji w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) oraz ich obsługi w zakresie niezbędnym do ich prawidłowego funkcjonowania.
- 5) Usługi - należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi.
- 6) Usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej - to usługi o nieuciążliwym charakterze, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniających dostęp do budynków mieszkalnych, zakłócanie ciszy nocnej, nadmierny hałas, zanieczyszczenie powietrza, generowanie zapachów i hałasu, wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp.
- 7) Wysokość zabudowy podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu projektowanych budynków:
  - a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy, zewnętrzny wymiar budynku liczony od średniego poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych lub pionowy, zewnętrzny wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki,

(nie dotyczy masztów odgromnikowych, anten i kominów),

- b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków, przy czym przez poddasze użytkowe należy rozumieć kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
- 8) Wysokość okapu - odnosi się do zasadniczych połaci dachowych budynku i nie dotyczy detalu architektonicznego i takich elementów jak: daszki nad wejściem, werandy, podcienia, wykusze, ogrody zimowe, zadaszenia tarasów na gruncie, parterowe wbudowane garaże, dominanty i akcenty architektoniczne.
  - 9) Kalenica główna - najdłuższa kalenica budynku będąca krawędzią przecięcia połaci wyznaczających przeciwległe kierunki spadku:
    - a) w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich;
    - b) w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie, za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległość od pionowej płaszczyzny przechodzącej przez frontową granicę parceli jest najmniejsza.
  - 10) Kąt nachylenia połaci dachowych - kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać minimum 75 % powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku i o minimum dwóch kierunkach spadku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, zadaszenia wejść, werand, wykusy, tarasów na gruncie, zadaszenia ogrodów zimowych, dominant i akcentów architektonicznych.
  - 11) Symetria dachu - symetria nachylenia połaci dachowych względem pionowej płaszczyzny przechodzącej przez kalenicę dachu.
  - 12) Linie zabudowy określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów, balkonów, loggi, wykuszy, podokienników, zadaszeń, ryzalitów, przedsiónek, tarasów na gruncie, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp i części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą być wysunięte przed wyznaczoną linię zabudowy z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych. Linie zabudowy nie dotyczą istniejącej zabudowy, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym kontenerowych stacji transformatorowych), których lokalizacja powinna być zgodna z przepisami prawa budowlanego i przepisami odrębnymi:
    - a) obowiązująca linia zabudowy - linia, ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz - określonych w ustaleniach planu - budowli, na której to linii ustala się konieczność zlokalizowania minimum 60 % szerokości frontowej ściany budynku o funkcji podstawowej dla danego terenu (dla zabudowy zagrodowej - ściany budynku mieszkalnego); dla zabudowy istniejącej obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy,
    - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia, ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się

wznoszenie budynków oraz - określonych w ustaleniach planu - budowli.

- 13) Powierzchnia biologicznie czynna - to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50 % sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>.
- 14) Powierzchnia zabudowy - dopuszczona na danej działce budowlanej lub terenie określona jest stosunkiem powierzchni zabudowy budynku (budynków) do powierzchni działki budowlanej lub terenu, wyrażonym w procentach. Przez powierzchnię zabudowy budynku należy rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym (rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu); do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów zewnętrznych, pochylni i ramp zewnętrznych, daszków, okapów dachowych, zadaszeń, wykuszy a także nadwieszanych części budynku powyżej parteru.
- 15) Zaplecze działki budowlanej - część działki budowlanej zawarta pomiędzy granicą wyznaczoną przez tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną) ścianę budynku funkcji podstawowej dla danego terenu a tylną granicą działki budowlanej.
- 16) Wymagania parkingowe - to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie objętym inwestycją lub w inny sposób, jeżeli został określony w karcie terenu.
- 17) Miejsca postojowe - miejsca postojowe dla samochodów osobowych na powierzchni terenu (usytuowane na parkingach), w garażach (wbudowanych lub wolno stojących) lub wiatkach.
- 18) Zieleń izolacyjno-krajobrazowa - to zieleń wysoka i średnia o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej, urządzona w formie biogrów, wprowadzona w celu oddzielenia optycznego, funkcjonalnego, akustycznego i przestrzennego terenów o różnych funkcjach; powierzchnię zieleni krajobrazowo-izolacyjnej wlicza się do powierzchni terenów biologicznie czynnych.
- 19) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - stawka określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego, będąca podstawą do określenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pozostałe pojęcia użyte w niniejszej uchwale zgodne są z definicjami określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) i ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniach wykonawczych do wyżej wymienionych ustaw.

## **Rozdział II OGÓLNE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **§ 5. Przeznaczenie terenu.**

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 142 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami cyfrowymi od 1 do 92 oraz od 001 do 050 (dla terenów komunikacji: ulic, dróg, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych) i ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

#### **1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ:**

- a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
Budynki mieszkalne w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej. W budynku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o funkcji usługowej z zakresu usług osiedlowych, niezakłócających funkcji mieszkaniowej (zgodnie z definicją § 4 ust. 1 pkt 6 niniejszej uchwały), a stanowiącej uzupełnienie funkcji mieszkaniowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 100 m<sup>2</sup>. Usługi dopuszcza się wyłącznie z funkcją mieszkaniową (jako funkcja wbudowana), chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej. Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, dobudowę, przebudowę i modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej zgodnie z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu określonymi w poszczególnych kartach terenów. Na terenie zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się realizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego, jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażu w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej. Nie dopuszcza się lokalizowania budynków inwentarskich z zakresu produkcji rolnej. Wyklucza się lokalizację warsztatów: napraw samochodów (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, wulkanizacji, itp.), stolarskich, ślusarskich, tartaków, myjni samochodowych, stacji obsługi i diagnostyki samochodowej, wszelkich usług związanych ze składowaniem, segregacją, odzyskiem, unieszkodliwianiem lub przetwarzaniem odpadów i innych usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, w tym powodujących zakłócanie ciszy nocnej, nadmierny hałas, zanieczyszczenie powietrza, generowanie zapachów i hałasu, wytwarzanie takich ilości odpadów, które naruszają estetykę środowiska mieszkalnego, chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej.
- b) ML - tereny zabudowy letniskowej  
W budynku zabudowy letniskowej nie dopuszcza się wydzielenia lokalu użytkowego o funkcji usługowej, chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej. Na jednej działce budowlanej dopuszcza się realizację maksymalnie jednego budynku letniskowego, jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażu w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej.

#### **2) TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO:**

- a) MR - tereny zabudowy zagrodowej  
Zabudowa zagrodowa może składać się z: maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub jednego segmentu budynku bliźniaczego, budynków

gospodarczych, budynków magazynowych i budynków inwentarskich oraz innych budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem gospodarstwa rolnego, dopuszcza się realizację w zabudowie zagrodowej maksymalnie jednego budynku usługowego z zakresu usług agroturystyki (z wyłączeniem domków kempingowych i letniskowych).

Chów i hodowla zwierząt ograniczona do 20 DJP (współczynnika przeliczeniowego sztuk zwierząt na duże jednostki przeliczeniowe inwentarza określonego w przepisach odrębnych), dla drobiu, innych ptaków i królików do 5 DJP. Zakazuje się hodowli gryzoni w ilości większej niż 1 DJP. Chów i hodowla krów do 40 DJP. Dla istniejących gospodarstw rolnych, które przekraczają wyżej wymienione wskaźniki dopuszcza się wzrost istniejącego w gospodarstwie wskaźnika DJP o maksymalnie 10 %.

- b) ZR - tereny użytków rolnych (łąki i pastwiska) - na terenach użytków rolnych nie dopuszcza się realizacji zabudowy.

### 3) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ:

- a) U - tereny zabudowy usługowej  
Wszelkie usługi z zakresu usług publicznych i/lub komercyjnych. Dopuszcza się:  
- usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>,  
- budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego typu: mały hotel, pensjonat itp. wraz z obiektami towarzyszącymi, chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej.  
Wyklucza się lokalizację:  
- stacji paliw,  
- tartaków, wszelkich usług związanych ze składowaniem, segregacją, odzyskiem, unieszkodliwianiem lub przetwarzaniem odpadów,  
- obiektów emitujących intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze,  
- hurtowni o łącznej powierzchni użytkowej powyżej 300 m<sup>2</sup>,  
- obiektów generujących ruch pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej 12 ton lub większej,  
- składowania materiałów lub towarów pod gołym niebem.

Szczegółowy zakres dopuszczalnych funkcji określony został w poszczególnych kartach terenu.

- b) UO - tereny usług oświaty i wychowania  
c) US - tereny sportu i rekreacji  
Terenowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.  
d) UT - tereny usług turystyki  
Budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego.  
e) U/P - tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej

Wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, baz i magazynów oraz usług z wyłączeniem:

- zakładów o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- składowania materiałów lub towarów pod gołym niebem (oprócz materiału szkółkarskiego i asortymentu ogrodniczego charakterystycznego dla sklepów ogrodniczych),
- tartaków, wszelkich usług związanych ze składowaniem, segregacją, odzyskiem, unieszkodliwianiem lub przetwarzaniem odpadów,

- obiektów generujących ruch więcej niż 3 pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej 12 ton lub większej na godzinę, na ulicach lokalnych lub dojazdowych przebiegających przez istniejące bądź planowane tereny zabudowy mieszkaniowej,
  - obiektów emitujących intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze,
  - budynków zamieszkania zbiorowego,
  - budynków zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego,
  - szpitali i domów opieki społecznej,
  - budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
- Nie dopuszcza się lokalizacji funkcji mieszkaniowej, również jako integralnie związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą.

### 4) TERENY ZIELENI I WÓD:

- a) ZL - tereny lasów,  
b) ZN - tereny zieleni naturalnej,  
c) ZP - tereny zieleni urządzonej takiej, jak: zieleń parkowa, ogródek jordanowski, urządzenia rekreacyjno - sportowe oraz zagospodarowanie terenu związane z użytkowaniem tych urządzeń, obiekty małej architektury,  
d) ZT - tereny zieleni - pas techniczny do obsługi kanału melioracyjnego (cieku Jagodnia),  
e) WS - tereny urządzeń melioracji wodnych (kanały i rowy melioracyjne).

### 5) TERENY KOMUNIKACJI:

- a) KDG 1/2 - teren drogi publicznej głównej (1 jezdnia/2 pasy ruchu),  
b) KDL 1/2 - teren drogi publicznej lokalnej (1 jezdnia/2 pasy ruchu),  
c) KDD 1/2 - teren drogi publicznej dojazdowej (1 jezdnia/2 pasy ruchu),  
d) KDW - teren drogi wewnętrznej (niepublicznej),  
e) KPJ - teren ciągu pieszo-jezdnego (niepubliczny),  
f) KDX - teren publicznego ciągu pieszego.

2. Na każdym terenie planu dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej obsługujących obszar planu oraz sieci infrastruktury technicznej oraz dokonywanie wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

### § 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Kształtowanie struktury przestrzennej według następujących zasad:
- a) uwzględnienie istniejącego zagospodarowania, w tym adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz istniejących wydzielen geodezyjnych i poszanowanie prawa własności,  
b) wykorzystanie walorów położenia terenu planu w bliskim sąsiedztwie granicy administracyjnej miasta Pisz, jeziora Roś i lasów Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich pod lokalizację zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,  
c) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z racji sąsiedztwa z drogą krajową nr 58 - ze względu na narażenie na hałas komunikacyjny zakaz lokalizacji funkcji podlegających ochronie przed hałasem według klasyfikacji zawartej w obowiązujących przepisach dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w

- środowisku, w strefie 100 m od planowanego pasa drogowego drogi krajowej nr 58, wprowadzenie na tym terenie funkcji zabudowy usługowo - produkcyjnej wraz z możliwością lokalizacji stacji paliw i miejsc obsługi podróżnych,
- d) kształtowanie intensywności, gabarytów oraz formy zabudowy jako zainwestowania podmiejskiego o charakterze ekstensywnym w dostosowaniu do walorów krajobrazowych obszaru oraz istniejących warunków gruntowo-wodnych,
- e) pozostawienie terenów o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych dla celów inwestycyjnych (terenów występowania torfów lub namulów torfiastych oraz terenów płytkiego zalegania wód powierzchniowych) jako terenów nieprzeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe,
- f) kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych (ulic i placów osiedlowych) oraz usług publicznych i komercyjnych (przede wszystkim osiedlowych) zaspokajających potrzeby lokalnej społeczności, tworzących warunki publicznej aktywności mieszkańców całego osiedla oraz kształtujących tożsamość miejsca.
- 2) Realizacja nowych elementów struktury przestrzennej wymaga wyprzedzającej realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej, przede wszystkim sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej.
- 3) Dopuszcza się realizację nośników reklamowych w obszarze planu na następujących zasadach:
- a) nośniki reklamowe wyłącznie w formie tablic reklamowych o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym 3 m<sup>2</sup> lub 6 m<sup>2</sup>, w powiązaniu z obiektami budowlanymi,
- b) ustala się umieszczanie szyldów na ścianach budynków,
- c) umieszczanie reklam obok siebie na jednym nośniku możliwe jest tylko dla nośników reklamowych o powierzchni reklamowej 3 m<sup>2</sup> w formie zharmonizowanej, przy czym łączna powierzchnia takiego zestawu nie może przekraczać 6 m<sup>2</sup>,
- d) zabrania się lokalizowania nośników reklamowych, z wyłączeniem słupów ogłoszeniowych w formie walca, w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnymi, ciągów pieszych, terenów lasów, terenów użytków rolnych, terenów zieleni urządzonej.
- 4) W zakresie realizacji ogrodzeń ustala się:
- a) ogrodzenia od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnymi i ciągów pieszych należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z którymi styka się grodzona nieruchomość,
- b) maksymalna wysokość ogrodzenia od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnymi i ciągów pieszych nie może przekraczać 170 cm mierząc od poziomu gruntu rodzimego, chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej,
- c) wszystkie ogrodzenia wykonane wzdłuż tej samej ulicy/drogi powinny posiadać jednakową wysokość,
- d) maksymalna wysokość podmurówki betonowej nie może przekraczać 35 cm od poziomu gruntu rodzimego,
- e) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych za wyjątkiem słupków ogrodzeniowych,
- f) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnymi i ciągów pieszych, chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej.

## § 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

### 1. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
- a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
- b) obiektów infrastruktury technicznej,
- chyba że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej.
- 2) Ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego planem.
- 3) Zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na sąsiednich terenach, zasięg uciążliwości winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w budynkach pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
- 4) Prowadzona działalność usługowa musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu).
- 5) Dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy szczegółowe zgodnie z obowiązującym systemem prawa.
- 6) Ustala się strefę uciążliwości od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV (istniejącej i planowanej) o szerokości 15 m (po 7,5 m wzdłuż osi linii), w której to strefie wszelkie zagospodarowanie powinno być zgodne z przepisami odrębnymi.

### 2. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Wskazuje się zachodni skraj obszaru planu - wskazany na rysunku planu - jako teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach szczególnych (obecnie na tym obszarze obowiązuje rozporządzenie Nr 151 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 179, poz. 2636).
- 2) Ponadto w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- a) zachowanie aktualnego kierunku odpływu wód,

- b) zachowanie istniejącej sieci rowów melioracyjnych, zalecana regularna konserwacja urządzeń melioracji wodnej,
- c) odbudowę i konserwację istniejących urządzeń melioracji szczegółowych (drenowanie podziemne) na terenach o symbolach: 82.ZR,ZP,US, 83.ZR, 84.ZR, 85.ZR, 86.MR,MN, 87.MR,MN, 88.MR,MN,
- d) zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, przede wszystkim szpalerów wierzb przy rowach melioracyjnych jako ważnego elementu kształtującego krajobraz rolniczy,
- e) zachowanie istniejącego drzewostanu, w szczególności na terenach oznaczonych symbolem ZL,
- f) wprowadzenie obowiązku nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów,
- g) wprowadzanie w miarę możliwości szpalerów drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w szczególności wzdłuż dróg publicznych z zastosowaniem gatunków zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- h) zakaz likwidacji obszarów wodno-błotnych, bezodpływowych (stałe lub okresowo zalanych wodą) obniżeń terenu oraz oczek wodnych,
- i) zachowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnych,
- j) działalność inwestycyjną na obszarach wskazanych na rysunku planu jako tereny o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych należy poprzedzić badaniami geotechnicznymi (a w miarę potrzeb geologiczno-inżynierskimi) określającymi wpływ inwestycji na środowisko gruntowo-wodne,
- k) nowa zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może stanowić istotnego zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego (przede wszystkim wód podziemnych),
- l) obowiązek docelowego przyłączenia nowej i istniejącej zabudowy do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej, zakaz zastosowania przydomowych oczyszczalni ścieków,
- m) maksymalne ograniczenie stosowania szczelnych, nieprzepuszczalnych nawierzchni dla utwardzenia dróg dojazdowych do poszczególnych budynków i wydzielonych działek oraz miejsc postojowych dla samochodów,
- n) zagospodarowanie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych i ich wykorzystanie do nawodnienia ogródków przydomowych, trawników czy zieleńców.

3) Obszar planu w całości znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 - „Subniecka Warszawska”.

**§ 8.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków lub dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze planu nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków ani dobra kultury współczesnej podlegające ochronie prawnej (na podstawie przepisów odrębnych).

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

1. Na obszarze Planu ustala się układ przestrzeni ogólnodostępnych składających się z:

- a) publicznego układu komunikacji samochodowej: drogi klasy głównej, lokalnej i dojazdowej,
- b) terenów ciągów pieszych,
- c) terenów zieleni urządzonej wraz z ciągiem pieszo - rowerowym przebiegającym przez tereny o symbolach: 31.ZT,ZP; 32.ZT,ZP i 33.ZT,ZP.

2. Dla obszarów przestrzeni publicznych:

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o jednakowym wyrazie architektonicznym na danym terenie,
- b) zakazuje się umieszczania wielkoformatowych nośników reklamowych,
- c) dopuszcza się lokalizację słupów reklamowych o jednakowej formie architektonicznej na całym obszarze planu,
- d) wyklucza się lokalizację obiektów tymczasowych,
- e) dopuszcza się lokalizację zieleni.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

2. Ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu. Wszelka zabudowa na terenach, na których wyznaczono linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami w myśl definicji w § 4 ust. 1 pkt 12 niniejszej uchwały. Od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m, chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej.

3. Nie ustala się rodzaju dachu dla altan i wiat.

4. Dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy.

5. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy, przylegającą do istniejącej ściany, gdy przy granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy albo wydano decyzję o pozwoleniu na budowę tak usytuowanego budynku lub taka decyzja o pozwoleniu na budowę jest wydawana równocześnie dla budynków zlokalizowanych przy granicy.

6. Dopuszcza się podpiwniczenie zabudowy, przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru do 1,2 m nad poziomem terenu. Zakaz podpiwniczenia obowiązuje na obszarach wskazanych na rysunku planu jako tereny o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące zagospodarowania obszarów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się terenów górniczych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3. Na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone powodzią (obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią).

4. W granicach obszaru objętego planem miejscowym dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze użytków rolnych objętych planem miejscowym i przeznaczonych pod funkcje: zabudowy mieszkaniowej (MN-zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ML-zabudowy letniskowe), zabudowy usługowej i produkcyjnej (U-zabudowy usługowej, UO - usług oświaty i wychowania, US - tereny sportu i rekreacji, UT - tereny usług turystyki, U/P - zabudowy usługowo-produkcyjnej), tereny zieleni urządzonej (ZP) oraz tereny komunikacji zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.).

5. W granicach obszaru objętego planem miejscowym, na terenie działki nr 130 (obręb Łupki, gm. Pisz), dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne o powierzchni 0,08 ha lasu niestanowiącego własności Skarbu Państwa za zgodą Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego - decyzja IG.OGR.614-15/2010 z dnia 26.01.2010 r.

**§ 12.** Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dokonywanych w trybie określonym w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).

2. Szczegółowe zasady dokonywania podziałów geodezyjnych nieruchomości położonych na obszarze opracowania planu określono w § 17 ust. 1 pkt 9, ust. 2 pkt 9, ust. 3 pkt 9, ust. 4 pkt 9, ust. 5 pkt 9, ust. 6 pkt 9, ust. 7 pkt 9, ust. 8 pkt 9, ust. 9 pkt 9, ust. 10 pkt 9, ust. 11 pkt 9, ust. 12 pkt 9, ust. 13 pkt 9, ust. 14 pkt 9, ust. 15 pkt 9, ust. 16 pkt 9, ust. 17 pkt 9, ust. 18 pkt 9, ust. 19 pkt 9, ust. 20 pkt 9, ust. 21 pkt 9, ust. 22 pkt 9, ust. 23 pkt 9, ust. 24 pkt 9, ust. 25 pkt 9 oraz w § 18 ust. 1 pkt 7, ust. 2 pkt 7, ust. 3 pkt 7, ust. 4 pkt 7, ust. 5 pkt 7, ust. 6 pkt 7 niniejszej uchwały.

3. Ustalono w planie zasady podziału terenów nie dotyczą wydziałów geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których można dokonywać niezależnie od przyjętych w planie ustaleń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się na terenie zabudowanym wydzielenie mniejszej działki, niż przewidują ustalenia planu, na poprawę warunków mieszkaniowych lub na poszerzenie drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się, że podziały nieruchomości w granicach terenów oznaczonych symbolami: ZL, ZP, ZR, WS muszą odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Nadrzędny układ komunikacyjny (w granicach obszaru planu) stanowi droga krajowa nr 58 (Olsztynek-Szczuczyn) o docelowej klasie drogi głównej, do której

włączony jest układ komunikacyjny obsługujący obszar planu poprzez istniejące włączenie z drogi o symbolu 002.KDL1/2. Planowane poszerzenie pasa drogowego drogi krajowej do 50 m (symetrycznie względem istniejącej osi jezdni).

2. Podstawowy układ komunikacyjny w obszarze planu stanowią istniejące i planowane drogi gminne o docelowej klasie dróg lokalnych i dojazdowych. Planowane drogi publiczne to: odcinek drogi klasy dojazdowej o symbolu 005.KDD1/2 (stanowiący kontynuację przebiegu istniejącego wydzielenia drogi gminnej) oraz drogi o symbolach 009.KDD1/2 i 010.KDD1/2. Istniejące drogi wymagają poszerzenia w liniach rozgraniczających:

- a) do minimum 15 m (zgodnie z rysunkiem planu) droga klasy lokalnej i drogi klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 002.KDL1/2 i 003.KDD1/2,
- b) do minimum 12 m (symetrycznie po obu stronach istniejących wydziałów) drogi klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 004.KDD1/2, 005.KDD1/2, 006.KDD1/2, 007.KDD1/2 i 008.KDD1/2.
- c) do minimum 10 m - droga klasy dojazdowej oznaczona na rysunku planu symbolem 038.KDD1/2 (poszerzenie po stronie południowej - zgodnie z rysunkiem planu).

3. Budowa nowych zjazdów z wyżej wymienionych dróg, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi.

4. Ponad to obsługa komunikacyjna poszczególnych zespołów zabudowy poprzez planowane drogi wewnętrzne oraz planowane ciągi pieszo-jezdne. Dopuszcza się zmianę przebiegu dróg wewnętrznych, ciągu pieszo-jezdnego i ciągu pieszego (wyznaczonych na rysunku planu i oznaczonych symbolami: 013.KDW, 019.KPJ, 028.KDW, 029.KDW, 030.KDW, 039.KDW, 042.KDW, 043.KDW, 044.KDW, 045.KDW, 046.KDX) pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszar oznaczony na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu, który należy objąć jednym projektem podziału (zgodnie z ustaleniami w poszczególnych kartach terenów); stan prawny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych; projekt podziału terenu ze zmienionym przebiegiem terenów komunikacji należy uzgodnić z Burmistrzem Pisz.

5. Na obszarze planu ustala się układ komunikacyjny wraz z jego parametrami oraz klasyfikacją:

- a) droga główna, publiczna (o symbolu 001.KDG1/2), odcinek drogi krajowej nr 58,
- b) droga lokalna, publiczna, (o symbolu 002.KDL1/2),
- c) droga dojazdowa, publiczna, (o symbolach: 003.KDD1/2, 004.KDD1/2, 005.KDD1/2, 006.KDD1/2, 007.KDD1/2, 008.KDD1/2, 009.KDD1/2, 010.KDD1/2 i 038.KDD1/2),
- d) droga wewnętrzna, niepubliczna, oznaczona symbolem KDW,
- e) ciąg pieszo-jezdny, niepubliczny, oznaczony symbolem KPJ,
- f) ciąg pieszy, publiczny, oznaczony symbolem KDX,
- g) ciąg pieszo-rowerowy, publiczny, przebieg oznaczony orientacyjnie na rysunku planu, wzdłuż kanału melioracyjnego, nawierzchnia twarda lub naturalna wzmocniona.

6. Na terenach transportu drogowego i komunikacji pieszo-jezdnej i pieszej dopuszcza się obiekty stanowiące

tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, budki telefoniczne, znaki drogowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych, chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej.

7. W liniach rozgraniczających ulic i dróg należy przewidzieć budowę hydrantów przeciwpożarowych.

8. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

| Lp. | Rodzaj funkcji  | Podstawa odniesienia                        | Minimalny wskaźnik miejsc postojowych |
|-----|---|---|---------------------------------------|
| 1   | Budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki letniskowe   | 1 mieszkanie/1 budynek letniskowy           | 1                                     |
| 2   | Obiekty handlowe  | 100 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży    | 4                                     |
| 3   | Restauracje, kawiarnie, bary  | 100 miejsc konsumpcyjnych                   | 15                                    |
| 4   | Biura, urzędy, poczty, banki, przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie prawnicze, notarialne itp.                          | 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej    | 5                                     |
| 5   | Hotele, motele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, obiekty świadczące usługi hotelarskie, w tym usługi z zakresu agroturystyki | 1 pokój gościnny/hotelowy                   | 1                                     |
| 6   | Schroniska młodzieżowe  | 10 łóżek                                    | 1                                     |
| 7   | Szkoły podstawowe i gimnazja  | 1 pomieszczenie do nauki                    | 0,5                                   |
| 8   | Przedszkola, świetlice  | 1 oddział                                   | 3                                     |
| 9   | Baseny pływackie, siłownie, inne obiekty sportu i rekreacji   | 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej    | 4                                     |
| 10  | Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)  | 1 kort                                      | 2                                     |
| 11  | Zakłady przemysłowe, rzemiosło  | 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie | 4                                     |
| 12  | Place składowe, hurtownie, magazyny   | 1000 m <sup>2</sup> powierzchni składowej   | 4,5                                   |
| 13  | Rzemiosło usługowe typu krawiec, fryzjer, kosmetyczka itp.  | 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej    | 2                                     |
| 14  | Warsztaty pojazdów mechanicznych  | 1 stanowisko naprawcze                      | 2                                     |
| 15  | Stacje bezobsługowe   | -   | 0                                     |
| 16  | Stacje paliw bez sklepu   | 1 obiekt                                    | 2                                     |
| 17  | Stacje paliw ze sklepem   | 1 obiekt                                    | 5                                     |
| 18  | Myjnia samochodowa  | 1 stanowisko do mycia                       | 2                                     |

9. Miejsca parkingowe, o których mowa w ust. 8, należy rozmieszczać w obrębie działki budowlanej wyróżnionej dla budynku (budynków) obsługiwanych lub terenu objętego inwestycją, chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej.

**§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

1. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej (z wodociągu gminnego zasilanego z ujęcia wody w mieście Pisz); dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę istniejącej zabudowy w dotychczasowy sposób.

2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych:

- odprowadzenie ścieków do układu kanalizacyjnego włączonego do istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków w Jagodnem;
- grawitacyjny odpływ ścieków z obszaru planu poprzez układ kanałów grawitacyjnych i tłocznych do planowanych kompaktowych przepompowni odprowadzających ścieki do układu kanalizacyjnego miasta Pisz; dopuszcza się zmianę lokalizacji przepompowni wskazanych na rysunku planu, w tym dopuszcza się lokalizację przepompowni również w pasach drogowych dróg i ulic oraz innych ciągów komunikacyjnych,
- na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 37.MN, 40.MN, 44.MN, 48.U,MN,MR, 49.U,MN,MR, 50.U,MN,MR, 51.MN,U 52.U,MN,MR, 53.MN,U, 55.MR,MN, 56.MR,MN, 57.MN,U, 58.U,MR,MN, 59.MN,U, 60.MN,U, 61.MR,MN, 62.MN, 64.MN,U, 65.MN,U, 66.MN,U, 69.MN, 72.U/P dopuszcza się odprowadzenie ścieków tymczasowo do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i wywóz nieczystości przez wyspecjalizowaną jednostkę do oczyszczalni ścieków do nieprzekraczalnego terminu zgodnego z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych (zgodnie z Aktualizacją Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych 2009 zatwierdzoną przez Radę Ministrów w dniu 02.03.2010 r. nieprzekraczalny termin stosowania rozwiązań czasowych w postaci zbiorników bezodpływowych dla aglomeracji Pisz został ustalony do dnia 31.12.2015 r.).
- zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- z dachów budynków oraz terenów zabudowy mieszkaniowej, zabudowy letniskowej i terenów zabudowy zagrodowej - do gruntu w obrębie działek,
- z powierzchni utwardzonych na terenach innych niż tereny zabudowy mieszkaniowej, zabudowy letniskowej i tereny zabudowy zagrodowej-powierzchniowo do studni chłonnych (odbiorników wód opadowych) lokalizowanych na terenach publicznych (np. w pasach drogowych, na terenach zieleni publicznej) lub poprzez zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub do kanalizacji deszczowej.
- wody opadowe i roztopowe odprowadzane z parkingów i innych powierzchni zanieczyszczonych należy oczyścić poprzez redukcję substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej:

- źródło energii elektrycznej dla obszaru planu stanowią: istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV oraz planowane oczepy od tej linii w formie napowietrznej lub kablowej linii elektroenergetycznej 15 kV doprowadzających energię do planowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, poszczególne obiekty zasilane będą kablowymi liniami nn wyprowadzonymi z projektowanych stacji transformatorowych;
- kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu odcinki napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV przebiegające przez tereny o symbolach: 2.ML,UT, 3.ML, 4.ML, 5.ML, 12.ML, 17.ML, MN i 47.UO powinny ulec przełożeniu i skablowaniu,
- przebudowa istniejących sieci elektroenergetycznych SN i nn może być wykonana staraniem właściciela terenu, po uzyskaniu warunków przebudowy sieci od gestora sieci (przebudowa dotyczy nie tylko zmian tras



- linii elektroenergetycznych, lecz również wykonania odpowiednich uzemień i obustrzeń),
- d) zagospodarowanie stref uciążliwości o szerokości 15 metrów (po 7,5 m od osi linii) od istniejących napowietrznych linii SN 15 kV winno być uzgodnione z właścicielem sieci,
- e) zaleca się skablowanie istniejących napowietrznych linii SN 15 kV,
- f) ostateczna ilość i lokalizacja stacji transformatorowych oraz typ linii SN i nn zależęć będzie od zapotrzebowania mocy przez właścicieli poszczególnych obiektów i warunków przyłączenia poszczególnych obiektów, w związku z powyższym rezerwa terenu na w/w urządzenia może ulec zmianie,
- g) lokalizację nowych linii energetycznych należy przewidywać na terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne (z wyłączeniem pasa drogowego drogi krajowej) i tereny zieleni; projektowane stacje należy lokalizować na wydzielonych działkach,
- h) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

#### 5. Zaopatrzenie w ciepło:

- a) indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła (zalecane źródła ciepła opalane biomasą lub zasilane energią elektryczną, a także poprzez pompy ciepła),
- b) zaleca się zastosowanie kolektorów słonecznych do produkcji ciepłej wody w lecie i wspomaganie ogrzewania w okresach jesienno-wiosennych,
- c) wyklucza się stosowanie do ogrzewania kopalnych paliw stałych.

6. Gospodarka odpadami: wywóz odpadów komunalnych stałych w sposób zorganizowany na składowisko odpadów komunalnych.

#### 7. Telekomunikacja:

- a) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem na terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne (z wyłączeniem pasa drogowego drogi krajowej) oraz tereny zieleni,
- b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
- c) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy,

**§ 15.** Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy za wyjątkiem zabudowy związanej z procesem budowlanym oraz zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

#### **§ 16.** Stawka procentowa.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla poszczególnych terenów, których

wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu wynosi 30 %.

## **Rozdział III USTALENIA SZCZEGÓLWE**

**§ 17.** Ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1.

**KARTA TERENU nr 1 do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łupek**

**1) Symbol terenu:** 1.ML,UT 2) Powierzchnia: 0,42 ha  
2.ML,UT 0,28 ha

#### **3) Przeznaczenia terenu:**

**ML - tereny zabudowy letniskowej,  
UT - tereny usług turystyki**

A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- a) zabudowa letniskowa wolno stojąca lub bliźniacza, na jednej działce budowlanej może znajdować się maksymalnie jeden budynek letniskowy,
- b) dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku gospodarczego i maksymalnie jednego budynku garażu jako zabudowy towarzyszącej funkcji zabudowy letniskowej,
- c) budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego typu: mały hotel, pensjonat, dom wypoczynkowy, schronisko turystyczne itp. wraz z obiektami towarzyszącymi,
- d) usługi turystyki wypoczynkowo-rekreacyjnej wraz z towarzyszącą zabudową,
- e) usługi gastronomii i handlu o powierzchni sprzedaży do 400m<sup>2</sup>,
- f) dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą znajdujących się w bryle budynku usługowego,
- g) każda z w/w funkcji może występować samodzielnie na terenie.

B. Ustalenia dodatkowe:

- a) w obrębie terenu dopuszcza się:
  - lokalizację obiektów sportowych, budynków gospodarczych, budynków związanych z dozorem, altan, wiat i innych budynków towarzyszących usługom turystyki,
  - w budynku usług turystyki dopuszcza się wydzielenie lokalu usługowego z zakresu drobnego rzemiosła typu: fryzjer, kosmetyczka, fitness itp. towarzyszącego usługom turystyki,
  - w budynku zabudowy letniskowej dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o funkcji usługowej, z zakresu usług osiedlowych, niezakłócające funkcji mieszkaniowej (zgodnie z definicją § 4 ust.1 pkt 5 i 6 niniejszej uchwały) a stanowiące uzupełnienie funkcji mieszkaniowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 100 m<sup>2</sup>,
  - lokalizację obiektów małej architektury, budowli i urządzeń związanych z zagospodarowaniem terenu (w tym oczek wodnych i niewielkich zbiorników wodnych o powierzchni do 500 m<sup>2</sup>).
- b) w obrębie terenu wyklucza się lokalizację:
  - lokalizację domków kempingowych,
  - realizację funkcji usług turystyki i zabudowy letniskowej w obrębie jednej działki.

4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna wysokość:
- zabudowa letniskowa - wysokość głównej kalenicy dachu od 6 m do 9 m; wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), wysokość wbudowanych garaży w bryłę budynku letniskowego może być mniejsza niż 6 m,
  - zabudowa usługowa - wysokość głównej kalenicy dachu do 10 m; wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
  - zabudowa gospodarcza i garaże - do 6 m,
- b) rodzaj dachu:
- zabudowa letniskowa: dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°-45°, wysokość okapu w przedziale 2,8 m - 4,0 m; kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku (od frontu działki);
  - zabudowa usługowa: dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°-45°, wysokość okapu w przedziale 2,8 m - 6,0 m; kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku (od frontu działki);
  - zabudowa gospodarcza i garaże: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°-45°; wysokość okapu w przedziale 2,0 m - 3,5 m; na działce z zabudową letniskową kalenica równoległa do elewacji budynku od frontu działki;
  - obiekty sportowe (w tym baseny): dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-45°, kalenica równoległa do dłuższej ściany budynku,
  - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60 % długości dachu,
  - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglającym,
- c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 002.KDL1/2 i drogą o symbolu 004.KDD1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 005.KDD1/2,
- d) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy letniskowej: do 20 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
  - dla funkcji usługowej: do 30 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
  - minimalna powierzchnia zabudowy budynku letniskowego 60 m<sup>2</sup>,
- e) powierzchnia biologicznie czynna:
- dla zabudowy letniskowej: minimum 60 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
  - dla zabudowy usługowej: minimum 40 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
- f) inne wymagania:
- szerokość elewacji frontowej budynku letniskowego (od frontu działki) wolno stojącego w przedziale 9 m-16 m, jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej w przedziale 6 m-13 m,

- szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - nie ustala się,
- elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, ściany drewniane, tynki w kolorach: białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw, okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych.

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego dla co najmniej 10 pojazdów samochodowych, należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych,
- b) przez teren o symbolu 2.ML,UT przebiega napowietrzna linia energetyczna SN 15 kV, która przewidziana jest do przełożenia; lokalizacja zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w pobliżu linii energetycznej w odległości zgodnej z przepisami szczególnymi (poza wyznaczoną na rysunku planu strefą uciążliwości), po likwidacji napowietrznej linii 15 kV lub jej skablowaniu wyznaczona strefa uciążliwości przestaje obowiązywać.

6) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne, lokalizacja zjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi, dopuszcza się jeden zjazd na działkę letniskową,
- b) należy ograniczyć do niezbędnego minimum bezpośrednie zjazdy do indywidualnych posesji z drogi o symbolu 002.KDL1/2, lokalizacja zjazdu z drogi o symbolu 002.KDL1/2 wyłącznie w przypadku braku możliwości obsługi komunikacyjnej z innej drogi,
- c) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust. 8 niniejszej uchwały.

7) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek, wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,
- e) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- f) gospodarka odpadami: na zasadach ogólnych,
- g) obowiązują ustalenia § 14 niniejszej uchwały.

8) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
- przeznaczonej pod zabudowę letniskową: 1100 m<sup>2</sup>,
  - przeznaczonej pod zabudowę usługową: 1300 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki (nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku drogi): 20 m,

- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60° - 120°.

10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) wysokość ogrodzenia działki od strony dróg w przedziale 1,4 m-1,7 m,  
b) pozostałe ustalenia określono w § 6 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały.

2.

**KARTA TERENU nr 2 do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łupek**

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| 1) Symbol terenu: 3.ML | 2) Powierzchnia: 1,75 ha |
| 4.ML                   | .....2,52 ha             |
| 5.ML                   | .....1,53 ha             |
| 6.ML                   | .....1,42 ha             |
| 7.ML                   | .....1,44 ha             |
| 8.ML                   | .....2,11 ha             |
| 9.ML                   | .....0,71 ha             |
| 10.ML                  | .....1,30 ha             |
| 11.ML                  | .....0,70 ha             |
| 12.ML                  | .....1,40 ha             |
| 13.ML                  | .....1,04 ha             |

**3) Przeznaczenia terenu:**

**ML - tereny zabudowy lotniskowej**

A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- a) zabudowa lotniskowa wolno stojąca lub bliźniacza, na jednej działce budowlanej może znajdować się maksymalnie jeden budynek lotniskowy,  
b) dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku gospodarczego i maksymalnie jednego budynku garażu jako zabudowy towarzyszącej funkcji zabudowy lotniskowej.

B. Ustalenia dodatkowe:

- a) w obrębie terenu dopuszcza się:  
- nie ustala się,  
b) w obrębie terenu:  
- wyklucza się lokalizację domków kempingowych,  
- w budynku zabudowy lotniskowej nie dopuszcza się wydzielenia lokalu użytkowego o funkcji usługowej.

4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna wysokość budynków:  
- zabudowa lotniskowa - wysokość głównej kalenicy dachu od 6 m do 9 m; wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), wysokość wbudowanych garaży w bryłę budynku lotniskowego może być mniejsza niż 6 m,  
- zabudowa pozostała - do 6 m,  
b) rodzaj dachu:  
- zabudowa lotniskowa: dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°-45°, wysokość okapu w przedziale 2,8 m - 4,0 m; kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku (od frontu działki);  
- zabudowa pozostała: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°-45°; wysokość okapu w przedziale 2,0 m - 3,5 m; kalenica równoległa do elewacji budynku od frontu działki;

- dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60 % szerokości dachu,  
- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglającym,

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 004.KDD1/2 i drogą o symbolu 006.KDD1/2,  
- obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 005.KDD1/2 na odcinku wskazanym na rysunku planu,  
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 002.KDL1/2,  
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 005.KDD1/2 i drogą o symbolu 007.KDD1/2 - zgodnie z rysunkiem planu,  
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi i ciągiem pieszym,  
- na terenach o symbolach 3.ML, 4.ML, 6.ML, 8.ML i 9.ML przynajmniej jeden narożnik budynku lotniskowego powinien zostać usytuowany na wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony dróg o symbolach: 002.KDD1/2, 004.KDD1/2 i 005.KDD1/2; od pozostałych dróg lokalizacja minimum 60 % szerokości elewacji frontowej budynku (od frontu działki) w odległości nie większej niż 6 m od ustalonej w niniejszej uchwale nieprzekraczalnej linii zabudowy,

d) powierzchnia zabudowy:

- do 20 % powierzchni terenu objętego inwestycją,  
- minimalna powierzchnia zabudowy budynku lotniskowego 60 m<sup>2</sup>,

e) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60 % powierzchni terenu objętego inwestycją,

f) inne wymagania:

- szerokość elewacji frontowej budynku lotniskowego (od frontu działki) wolno stojącego w przedziale 9 m - 16 m, jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej w przedziale 6 m - 13 m,  
- elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, ściany drewniane, tynki w kolorach: białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw, okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych.

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja wolno stojącej lub bliźniaczej zabudowy gospodarczej i garażowej wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,  
b) przez teren o symbolach: 3.ML, 4.ML, 5.ML i 12.ML przebiega napowietrzna linia energetyczna SN 15 kV, która przewidziana jest do przełożenia; lokalizacja zabudowy w pobliżu linii energetycznej w odległości zgodnej z przepisami szczególnymi (poza wyznaczoną na rysunku planu strefą uciążliwości), po likwidacji napowietrznej linii 15 kV lub jej skablowaniu wyznaczona strefa uciążliwości przestaje obowiązywać,  
c) w obrębie terenu o symbolu 8.ML ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja

- transformatorowa) o powierzchni nie mniejszej niż 35 m<sup>2</sup>, oznaczony symbolem E, którego lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku włączenia terenu oznaczonego symbolem E do terenu o symbolu 8.ML, teren podlega ustaleniom obowiązującym dla terenu o symbolu 8.ML,
- d) w obrębie terenu o symbolu 8.ML ustala się teren urządzeń kanalizacji sanitarnej (przepompownia) oznaczony symbolem K1, którego lokalizacja może zostać zmieniona w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia kanalizacyjne;
- e) w obrębie terenu o symbolu 5.ML ustala się teren urządzeń kanalizacji sanitarnej (przepompownia) oznaczony symbolem K2, którego lokalizacja może zostać zmieniona w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia kanalizacyjne;
- f) dopuszcza się zmianę przebiegu drogi o symbolu 042.KDW pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszaru oznaczonego na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu, (obejmujący tereny o symbolach: 4.ML, 5.ML i 6.ML oraz teren drogi o symbolu 042.KDW), który należy objąć jednym projektem podziału w przypadku wprowadzenia zmiany przebiegu drogi wewnętrznej,
- g) dopuszcza się zmianę przebiegu dróg o symbolach 043.KDW i/lub 044.KDW i/lub 045.KDW i/lub ciągu pieszego o symbolu 046.KDX pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszaru oznaczonego na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu (obejmującego część terenu o symbolu 8.ML, tereny o symbolach 7.ML, 9.ML i 10.ML oraz teren dróg o symbolach 043.KDW, 044.KDW, 045.KDW i teren ciągu pieszego o symbolu 046.KDX), który należy objąć jednym projektem podziału w przypadku wprowadzenia zmiany przebiegu drogi wewnętrznej,
- h) dopuszcza się zmianę przebiegu w/w dróg wewnętrznych pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości drogi 10,0 m, a w przypadku zastosowania tzw. drogi „ślepej” - zakończenia jej placem nawrotowym o minimalnych wymiarach 13,5 m x 13,5 m, projekt podziału terenu ze zmienionym przebiegiem drogi (dróg) wewnętrznych należy uzgodnić z Burmistrzem Pisz,
- i) dopuszcza się zmianę przebiegu ciągu pieszego na warunkach określonych w § 18 ust. 6 niniejszej uchwały.
- 6) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, lokalizacja zjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi, dopuszcza się jeden zjazd na działkę,
- b) należy ograniczyć do niezbędnego minimum bezpośrednie zjazdy do indywidualnych posesji z drogi o symbolu 002.KDL1/2, lokalizacja zjazdu z drogi o symbolu 002.KDL1/2 wyłącznie w przypadku braku możliwości obsługi komunikacyjnej z innej drogi,
- c) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust. 8 niniejszej uchwały.
- 7) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,
- e) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- f) gospodarka odpadami: na zasadach ogólnych,
- g) obowiązują ustalenia § 14 niniejszej uchwały.
- 8) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1100 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki (nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku drogi): 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-120° (nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku drogi oraz istniejących wydzieliń), dla terenów o symbolach: 11.ML, 12.ML i 13.ML - kąt w przedziale 80°-100° (nie dotyczy istniejących wydzieliń),
- d) na terenach o symbolach: 11.ML, 12.ML i 13.ML należy zachować jednakową szerokość działek położonych w jednym ciągu wzdłuż drogi o symbolu 006.KDD1/2 z tolerancją 10 % (ustalenie to nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku drogi).
- 10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) wysokość ogrodzenia działki od strony dróg i ciągu pieszego w przedziale 1,4 m - 1,7 m,
- b) pozostałe ustalenia określono w § 6 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały.
- 3.
- KARTA TERENU nr 3 do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łupki**
- 1) Symbol terenu: 14.U,ZP 2) Powierzchnia: 0,09 ha
- 3) Przeznaczenia terenu:  
**U - tereny zabudowy usługowej,**  
**ZP - tereny zieleni urządzonej**
- A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
- a) usługi publiczne i/lub komercyjne z zakresu usług osiedlowych (zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 lit. a niniejszej uchwały), usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej (zgodnie z definicją w § 4 ust.1 pkt 5 i 6 niniejszej uchwały),
- b) dopuszcza się lokalizację maksymalnie 2 mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością, znajdujących się w bryle budynku usługowego,
- c) teren zieleni urządzonej takiej, jak: zielen parkowa, ogródek jordanowski, urządzenia rekreacyjno-sportowe oraz zagospodarowanie terenu związane z użytkowaniem tych urządzeń, obiekty małej architektury,

- d) każda z w/w funkcji może występować samodzielnie na terenie.

**B. Ustalenia dodatkowe:**

- a) w obrębie terenu dopuszcza się:
- nie ustala się,
- b) w obrębie terenu wyklucza się lokalizację:
- domków kempingowych,
  - parkingów wielopoziomowych,
  - warsztatów: napraw samochodów (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, wulkanizacji, itp.), stolarskich, ślusarskich, tartaków, myjni samochodowych, stacji obsługi i diagnostyki samochodowej, wszelkich usług związanych ze składowaniem, segregacją, odzyskiem, unieszkodliwianiem lub przetwarzaniem odpadów i innych usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, w tym powodujących zakłócanie ciszy nocnej, nadmierny hałas, zanieczyszczenie powietrza, generowanie zapachów i hałasu, wytwarzanie takich ilości odpadów, które naruszają estetykę środowiska mieszkalnego,
  - wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, obiektów tymczasowych oraz innych obiektów degradujących walory estetyczne otoczenia.

**4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) dopuszczalna wysokość:
- wysokość kalenicy dachu do 9 m; wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
- b) rodzaj dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°-45°, w przypadku realizacji budynku parterowego dopuszcza się zastosowanie dachu wielospadowego o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-35°, wysokość okapu w przedziale 2,8 m-4,5 m; kalenica główna równoległa do elewacji budynku od strony drogi o symbolu 037.KDW,
  - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60 % szerokości dachu,
  - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglстым,
- c) linie zabudowy:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną o symbolu 037.KDW i z ciągiem pieszo-jezdny o symbolu 036.KPJ,
- d) powierzchnia zabudowy: do 35 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
- f) inne wymagania:
- szerokość elewacji frontowej budynku - nie ustala się,
  - pomieszczenia o funkcji mieszkaniowej powinny być usytuowane poza strefą uciążliwości od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV, która została określona na rysunku planu,

- elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, tynki w kolorach: białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw, okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych.

- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- w przypadku lokalizacji parkingu terenowego dla co najmniej 10 pojazdów samochodowych, należy wprowadzić zieleni wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.

- 6) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę wewnętrzną i ciąg pieszo-jezdny,
- b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust. 8 niniejszej uchwały.

- 7) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek, wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,
- e) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- f) gospodarka odpadami: na zasadach ogólnych,
- g) obowiązują ustalenia § 14 niniejszej uchwały.

- 8) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

- 9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu o symbolu 14.U,ZP określonymi na rysunku planu.

- 10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładunku przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) wysokość ogrodzenia działki do 1,7 m,
- b) pozostałe ustalenia określono w § 6 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały.

**4.**

**KARTA TERENU nr 4 do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łupki**

|                          |                 |                         |                |
|--------------------------|-----------------|-------------------------|----------------|
| <b>1) Symbol terenu:</b> | <b>15.ML,MN</b> | <b>2) Powierzchnia:</b> | <b>1,14 ha</b> |
|                          | <b>16.ML,MN</b> | .....                   | <b>1,04 ha</b> |
|                          | <b>17.ML,MN</b> | .....                   | <b>0,99 ha</b> |
|                          | <b>18.ML,MN</b> | .....                   | <b>0,67 ha</b> |

- 3) Przeznaczenia terenu:**
- ML - tereny zabudowy letniskowej**
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
- a) zabudowa letniskowa wolno stojąca lub bliźniacza, na jednej działce budowlanej może znajdować się maksymalnie jeden budynek letniskowy,
- b) dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku gospodarczego i maksymalnie jednego

- budynku garażu jako zabudowy towarzyszącej funkcji zabudowy letniskowej,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 1 lit. a) niniejszej uchwały.
- B. Ustalenia dodatkowe:
- a) w obrębie terenu dopuszcza się:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 1 lit. a) niniejszej uchwały,
- b) w obrębie terenu:
- wyklucza się lokalizację domków kempingowych,
  - w budynku letniskowym nie dopuszcza się wydzielenia lokalu użytkowego o funkcji usługowej.
- 4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalna wysokość:
- zabudowa letniskowa i mieszkaniowa jednorodzinna - wysokość głównej kalenicy dachu od 6 m do 9 m; wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłączenie jako poddasze użytkowe), wysokość wbudowanych garaży w bryłę budynku letniskowego może być mniejsza niż 6 m,
  - zabudowa pozostała - do 6 m,
- b) rodzaj dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°-45°, wysokość okapu w przedziale 2,8 m - 3,5 m; kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku (od frontu działki); na działkach narożnych dopuszcza się zastosowanie dachu wielospadowego,
  - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60 % szerokości dachu,
  - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglającym,
- c) linie zabudowy:
- obowiązująca linia zabudowy w odległości 12 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 038.KDD1/2,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 002.KDL1/2,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12 m od granicy z terenami lasów - zgodnie z rysunkiem planu,
- d) powierzchnia zabudowy:
- do 20 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
  - minimalna powierzchnia zabudowy budynku letniskowego i budynku mieszkalnego 60 m<sup>2</sup>,
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 60 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
- f) inne wymagania:
- szerokość elewacji frontowej budynku letniskowego i budynku mieszkalnego (od frontu działki): wolno stojącego w przedziale 9 m-16 m, jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej w przedziale 6 m-13 m,
  - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, ściany drewniane, tynki w kolorach: białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw, okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych.
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) lokalizacja wolno stojącej lub bliźniaczej zabudowy gospodarczej i garażowej wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- b) przez teren o symbolu 17.ML,MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, odcinek linii elektroenergetycznej SN 15 kV przebiegający przez teren o symbolu 17.ML,MN przewidziany jest do przełożenia; lokalizacja zabudowy w pobliżu linii elektroenergetycznej w odległości zgodnej z przepisami szczególnymi (poza wyznaczoną na rysunku planu strefą uciążliwości), po likwidacji napowietrznej linii 15 kV lub jej skablowaniu wyznaczona strefa uciążliwości przestaje obowiązywać,
- c) dopuszcza się zmianę przebiegu drogi o symbolu 039.KDW pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszar oznaczonego na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu (obejmującego tereny o symbolach 15.ML,MN, 16.ML,MN, 17.ML,MN i 18.ML,MN oraz teren drogi o symbolu 039.KDW), który należy objąć jednym projektem podziału w przypadku wprowadzenia zmiany przebiegu drogi wewnętrznej,
- d) dopuszcza się zmianę przebiegu w/w drogi wewnętrznej pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości drogi 10 m, a w przypadku zastosowania tzw. drogi „ślepej” - zakończenia jej placem nawrotowym o minimalnych wymiarach 13,5 m x 13,5 m, zmieniony układ komunikacyjny winien zapewnić połączenie komunikacyjne dla planowanej drogi o symbolu 040.KDW z drogą publiczną; projekt podziału terenu ze zmienionym przebiegiem drogi wewnętrznej należy uzgodnić z Burmistrzem Pisz.
- 6) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, lokalizacja zjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi, dopuszcza się jeden zjazd na działkę,
- b) należy ograniczyć do niezbędnego minimum bezpośrednio zjazdu do indywidualnych posesji z drogi o symbolu 002.KDL1/2, lokalizacja zjazdu z drogi o symbolu 002.KDL1/2 wyłącznie w przypadku braku możliwości obsługi komunikacyjnej z innej drogi,
- c) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust. 8 niniejszej uchwały.
- 7) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,
- e) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- f) gospodarka odpadami: na zasadach ogólnych,
- g) obowiązują ustalenia § 14 niniejszej uchwały.
- 8) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) tereny o symbolach: 15.ML,MN i 18.ML,MN oraz część terenu o symbolach: 16.ML,MN i 17.ML,MN położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach szczególnych (obecnie na tym obszarze obowiązuje rozporządzenie Nr 151 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 179, poz. 2636)),
  - b) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1100 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki (nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku drogi): 25 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80°-100° (nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku drogi oraz istniejących wydzieleni).
- 10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) wysokość ogrodzenia działki od strony dróg w przedziale 1,4 m - 1,7 m,
  - b) pozostałe ustalenia określono w § 6 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały.

5.

**KARTA TERENU nr 5 do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łupki**

- 1) Symbol terenu: 19.ML,MN 2) Powierzchnia: 1,30 ha
- 3) Przeznaczenia terenu:  
**ML - tereny zabudowy letniskowej**  
**MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
- A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
- a) zabudowa letniskowa wolno stojąca lub bliźniacza, na jednej działce budowlanej może znajdować się maksymalnie jeden budynek letniskowy,
  - b) dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku gospodarczego i maksymalnie jednego budynku garażu jako zabudowy towarzyszącej funkcji zabudowy letniskowej,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 1 lit. a) niniejszej uchwały.
- B. Ustalenia dodatkowe:
- a) w obrębie terenu dopuszcza się:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 1 lit. a) niniejszej uchwały,
  - b) w obrębie terenu:
    - wyklucza się lokalizację domków kempingowych,
    - w budynku zabudowy letniskowej nie dopuszcza się wydzielenia lokalu użytkowego o funkcji usługowej.
- 4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalna wysokość:
    - zabudowa letniskowa i mieszkaniowa jednorodzinna - wysokość głównej kalenicy dachu od 6 m do 9 m; wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), wysokość wbudowanych garaży w bryłę budynku może być mniejsza niż 6 m,
    - zabudowa pozostała - do 6 m.
  - b) rodzaj dachu:
    - dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°-45°, wysokość okapu w przedziale 2,8 m - 3,5 m; kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku (od frontu działki); na działkach narożnych dopuszcza się zastawianie dachu wielospadowego,
    - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60 % szerokości dachu,
    - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglającym.
  - c) linie zabudowy:
    - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 040.KDW oraz zgodnie z rysunkiem planu.
  - d) powierzchnia zabudowy:
    - łącznie do 400 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej,
    - minimalna powierzchnia zabudowy budynku letniskowego lub mieszkalnego 60 m<sup>2</sup>,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 70 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
  - f) szerokość elewacji frontowej: 8 m - 20 m (nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży),
  - g) inne wymagania:
    - szerokość elewacji frontowej budynku letniskowego i budynku mieszkalnego (od frontu działki): wolno stojącego w przedziale 9 m-18 m, jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej w przedziale 6 m-16 m,
    - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, ściany drewniane, tynki w kolorach: białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw, okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych.
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu: nie ustala się.
- 6) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, lokalizacja zjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi, dopuszcza się jeden zjazd na działkę,
  - b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust. 8 niniejszej uchwały.
- 7) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,

- e) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
  - f) gospodarka odpadami: na zasadach ogólnych,
  - g) obowiązują ustalenia § 14 niniejszej uchwały.
- 8) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) teren o symbolu 19.ML,MN w całości położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach szczególnych (obecnie na tym obszarze obowiązuje rozporządzenie Nr 151 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 179, poz. 2636)),
  - b) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) zachowanie istniejącego drzewostanu, wycinkę istniejących drzew dopuszcza się wyłącznie na terenie ograniczonym przez linie zabudowy, które zostały wskazane na rysunku planu, a na pozostałych terenach wyłącznie ze względów sanitarnych,
  - d) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 29 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - nie ustala się.
- 10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) wysokość ogrodzenia działki od strony dróg w przedziale 1,4 m-1,7 m,
  - b) pozostałe ustalenia określono w § 6 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały.

6.

KARTA TERENU nr 6 do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łupki

|                                |                          |
|--------------------------------|--------------------------|
| <b>1) Symbol terenu: 20.MN</b> | 2) Powierzchnia: 2,44 ha |
| 21.MN                          | .....0,40 ha             |
| 22.MN                          | .....2,49 ha             |
| 23.MN                          | .....2,02 ha             |
| 24.MN                          | .....2,65 ha             |
| 25.MN                          | .....0,42 ha             |
| 27.MN                          | .....3,25 ha             |
| 28.MN                          | .....2,00 ha             |
| 36.MN                          | .....2,06 ha             |
| 37.MN                          | .....0,33 ha             |
| 38.MN                          | .....2,27 ha             |
| 39.MN                          | .....0,21 ha             |
| 41.MN                          | .....2,23 ha             |
| 42.MN                          | .....0,86 ha             |
| 44.MN                          | .....0,46 ha             |
| 45.MN                          | .....3,10 ha             |
| 46.MN                          | .....2,90 ha             |

**3) Przeznaczenia terenu:**

**MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
- obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 1 lit. a) niniejszej uchwały.

B. Ustalenia dodatkowe:

- a) w obrębie terenu dopuszcza się:
  - obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 1 lit. a) niniejszej uchwały,
- b) w obrębie terenu wyklucza się:
  - lokalizację domków kempingowych.

4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna wysokość:
  - zabudowa mieszkaniowa - wysokość głównej kalenicy dachu od 6 m do 9 m; wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), wysokość wbudowanych garaży w bryłę budynku mieszkalnego może być mniejsza niż 6 m,
  - zabudowa pozostała - do 6 m,
  - na obszarach wskazanych na rysunku planu jako tereny o niekorzystnych warunkach gruntowo - wodnych (w obrębie terenów o symbolach: 41.MN, 42.MN i 46.MN) obowiązuje zakaz podpiwniczania budynków,
- b) rodzaj dachu:
  - zabudowa mieszkaniowa: dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°-45°, wysokość okapu w przedziale 2,8 m - 4,0 m; kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku (od frontu działki);
  - zabudowa pozostała: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°-45°; wysokość okapu w przedziale 2,0 m - 3,5 m; kalenica równoległa do elewacji budynku od frontu działki;
  - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60 % szerokości dachu,
  - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglстым,
- c) linie zabudowy:
  - obowiązująca linia zabudowy w odległości 8 m i 10 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 005.KDD1/2 na odcinkach wskazanych na rysunku planu,
  - obowiązująca linia zabudowy w odległości 8 m i 12 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 008.KDD1/2 na odcinkach wskazanych na rysunku planu,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 008.KDD1/2 na odcinkach wskazanych na rysunku planu; lokalizacja minimum 60 % szerokości elewacji frontowej budynku (od frontu działki) w odległości nie większej niż 4 m od ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
  - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m i 8 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 005.KDD1/2 na odcinkach wskazanych na rysunku planu; lokalizacja minimum 60 % szerokości elewacji frontowej budynku (od frontu działki) w odległości nie większej niż 4 m od ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy (nie dotyczy zabudowy na terenie o symbolu 20.MN);
  - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie o symbolu 46.MN w odległości 10 m od linii



- rozgraniczających z drogą o symbolu 002.KDL1/2,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 037.KDW zgodnie z rysunkiem planu,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi, ciągami pieszo-jezdnymi o symbolach: 033.KPJ i 036.KPJ oraz ciągiem pieszym o symbolu 022.KDX; lokalizacja minimum 60 % szerokości elewacji frontowej budynku (od frontu działki) w odległości nie większej niż 4 m od ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
  - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających z ciągiem pieszo-jezdnym o symbolach: 019.KPJ i 023.KPJ oraz ciągiem pieszym o symbolu 047.KDX,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12 m od granicy z terenami lasów - zgodnie z rysunkiem planu,
- d) powierzchnia zabudowy:
- do 20 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
  - minimalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego 60 m<sup>2</sup>.
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 60 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
- f) inne wymagania:
- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego (od frontu działki): wolno stojącego w przedziale 9 m - 16 m, jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej w przedziale 7 m - 13 m,
  - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, tynki w kolorach: białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw, okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych.
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) działalność inwestycyjną na obszarach wskazanych na rysunku planu jako tereny o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych (w obrębie terenów o symbolach: 41.MN, 42.MN i 46.MN) należy poprzedzić sporządzeniem dokumentacji geotechnicznej (a w miarę potrzeb badaniami geologiczno-inżynierskimi) zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych oraz w celu określenia wpływu inwestycji na środowisko gruntowo-wodne,
- b) lokalizacja wolno stojącej lub bliźniaczej zabudowy gospodarczej i garażowej wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- c) w obrębie terenu o symbolu 23.MN ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) o powierzchni nie mniejszej niż 35 m<sup>2</sup>, oznaczony symbolem E, którego lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku włączenia terenu oznaczonego symbolem E do terenu o symbolu 23.MN, teren podlega ustaleniom obowiązującym dla terenu o symbolu 23.MN,
- d) w obrębie terenu o symbolu 45.MN ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) o powierzchni nie mniejszej niż 35 m<sup>2</sup>, oznaczony symbolem E, którego lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku włączenia terenu oznaczonego symbolem E do terenu o symbolu 45.MN, teren podlega ustaleniom obowiązującym dla tego terenu,
- e) w obrębie terenu o symbolu 23.MN ustala się teren urządzeń kanalizacji sanitarnej (przepompownia) oznaczony symbolem K3, którego lokalizacja może zostać zmieniona w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia kanalizacyjne;
- f) w obrębie terenu o symbolu 45.MN ustala się teren urządzeń kanalizacji sanitarnej (przepompownia) oznaczony symbolem K4, którego lokalizacja może zostać zmieniona w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia kanalizacyjne;
- g) dopuszcza się zmianę przebiegu drogi o symbolu 030.KDW i/lub części ciągu pieszego o symbolu 047.KDX pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszaru oznaczonego na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu, (obejmującego teren o symbolu 21.MN, część terenu o symbolu 22.MN i część terenu o symbolu 23.MN oraz teren drogi o symbolu 030.KDW i część terenu ciągu pieszego oznaczonego symbolem 047.KDX), który należy objąć jednym projektem podziału w przypadku wprowadzenia zmiany przebiegu drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego; dopuszcza się zmianę przebiegu części ciągu pieszego o symbolu 047.KDX zlokalizowanego w obrębie obszaru oznaczonego na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu, który należy objąć jednym projektem podziału w przypadku wprowadzenia zmiany przebiegu drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego, na warunkach określonych w § 18 ust. 6 niniejszej uchwały,
- h) dopuszcza się zmianę przebiegu drogi o symbolu 029.KDW pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszaru oznaczonego na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu (obejmującego część terenu o symbolu 23.MN i część terenu o symbolu 24.MN oraz teren drogi o symbolu 029.KDW i część terenu ciągu pieszego o symbolu 047.KDX), który należy objąć jednym projektem podziału w przypadku wprowadzenia zmiany przebiegu drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego;
- i) dopuszcza się zmianę przebiegu drogi o symbolu 028.KDW pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszaru oznaczonego na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu (obejmującego część terenu o symbolu 24.MN oraz teren drogi o symbolu 028.KDW), który należy objąć jednym projektem podziału w przypadku wprowadzenia zmiany przebiegu drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego,
- j) dopuszcza się zmianę przebiegu w/w dróg wewnętrznych pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości drogi 10 m, a w przypadku zastosowania tzw. drogi „ślepej” - zakończenia jej placem nawrotowym o minimalnych wymiarach 13,5 m x 13,5 m, projekt podziału terenu ze zmienionym przebiegiem drogi wewnętrznej należy uzgodnić z Burmistrzem Pisza,
- k) dopuszcza się zmianę przebiegu ciągu pieszo-jezdnego o symbolu 019.KPJ pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszaru oznaczonego na

rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu (obejmującego część terenu o symbolu 38.MN i teren o symbolu 39.MN oraz teren ciągu pieszo - jezdnego o symbolu 019.KPJ), który należy objąć jednym projektem podziału w przypadku wprowadzenia zmiany przebiegu drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego,

- l) dopuszcza się zmianę przebiegu w/w ciągu pieszo-jezdnego pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości ciągu pieszo-jezdnego 5,5 m, a w przypadku zastosowania tzw. drogi „ślepej” - zakończenia jej placem nawrotowym o minimalnych wymiarach 13,5 m x 13,5 m, projekt podziału terenu ze zmienionym przebiegiem ciągu pieszo - jezdnego należy uzgodnić z Burmistrzem Pizsa.

6) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne, drogi wewnętrzne oraz ciągi pieszo-jezdne, lokalizacja zjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi, dopuszcza się jeden zjazd na działkę budowlaną,  
b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust. 8 niniejszej uchwały.

7) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,  
b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,  
c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek,  
d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,  
e) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,  
f) gospodarka odpadami: na zasadach ogólnych,  
g) obowiązują ustalenia § 14 niniejszej uchwały.

8) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  
b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>,  
b) minimalna szerokość frontu działki (nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku drogi): 25 m,  
c) należy zachować jednakową szerokość działek położonych w jednym ciągu wzdłuż ulicy/drogi z tolerancją 10 % (ustalenie to nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku drogi),  
d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-110° (nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku drogi oraz istniejących wydzieliń).

10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) wysokość ogrodzenia działki od strony dróg, ciągów pieszo - jezdnych oraz ciągów pieszych w przedziale 1,4 m - 1,7 m,  
b) pozostałe ustalenia określono w § 6 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały.

7.

**KARTA TERENU nr 7 do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łupki**

1) Symbol terenu: 29.ML 2) Powierzchnia: 1,80 ha  
30.ML .....1,99 ha

3) Przeznaczenia terenu:

**ML - tereny zabudowy letniskowej**

- A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:  
a) zabudowa letniskowa wolno stojąca lub bliźniacza, na jednej działce budowlanej może znajdować się maksymalnie jeden budynek letniskowy,  
b) dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku gospodarczego i maksymalnie jednego budynku garażu jako zabudowy towarzyszącej funkcji zabudowy letniskowej.

B. Ustalenia dodatkowe:

- a) w obrębie terenu dopuszcza się:  
- nie ustala się,  
b) w obrębie terenu wyklucza się:  
- wyklucza się lokalizację domków kempingowych,  
- w budynku letniskowym nie dopuszcza się wydzielenia lokalu użytkowego o funkcji usługowej.

4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna wysokość:  
- zabudowa letniskowa - wysokość głównej kalenicy dachu od 6 m do 9 m; wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), wysokość wbudowanych garaży w bryłę budynku letniskowego może być mniejsza niż 6 m,  
- zabudowa pozostała - do 6 m,  
b) rodzaj dachu:  
- dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°-45°, wysokość okapu w przedziale 2,8 m - 4,0 m; kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku (od frontu działki); na działkach narożnych w budynku letniskowym dopuszcza się zastosowanie dachu wielospadowego,  
- dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60 % szerokości dachu,  
- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglстым,  
c) linie zabudowy:  
- obowiązująca linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 005.KDD1/2 na odcinku wskazanym na rysunku planu,  
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 005.KDD1/2 na odcinku wskazanym na rysunku planu; lokalizacja minimum 60 % szerokości elewacji frontowej budynku letniskowego (od frontu działki) w odległości nie większej niż 4 m od ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;  
- nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 007.KDD1/2 zgodnie z rysunkiem planu,

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszych o symbolach: 034.KDX i 022.KDX,

- d) powierzchnia zabudowy:
  - do 20 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
  - minimalna powierzchnia zabudowy budynku letniskowego 60 m<sup>2</sup>,
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 60 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
- f) inne wymagania:
  - szerokość elewacji frontowej budynku letniskowego (od frontu działki): wolno stojącego w przedziale 9 m-16 m, jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej w przedziale 6 m-13 m,
  - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, ściany drewniane, tynki w kolorach: białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw, okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych.

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja wolno stojącej lub bliźniaczej zabudowy gospodarczej i garażowej wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- b) przez teren o symbolu 29.ML przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV; lokalizacja zabudowy w pobliżu linii elektroenergetycznej w odległości zgodnej z przepisami szczególnymi (poza wyznaczoną na rysunku planu strefą uciążliwości), po likwidacji napowietrznej linii 15 kV lub jej skablowaniu wyznaczona strefa uciążliwości przestaje obowiązywać.

6) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, lokalizacja zjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi, dopuszcza się jeden zjazd na działkę,
- b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust. 8 niniejszej uchwały.

7) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,
- e) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- f) gospodarka odpadami: na zasadach ogólnych,
- g) obowiązują ustalenia § 14 niniejszej uchwały.

8) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1100 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki (nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku drogi): 25 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80° - 100° (nie dotyczy

działek narożnych i przylegających do łuku drogi oraz istniejących wydzieleni).

10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładunku przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) wysokość ogrodzenia działki od strony dróg w przedziale 1,4 m - 1,7 m,
- b) pozostałe ustalenia określono w § 6 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały.

8.

**KARTA TERENU nr 8 do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łupki**

1) Symbol terenu: 43.ZL 2) Powierzchnia: 0,23 ha

3) Przeznaczenia terenu:  
ZL - tereny lasów

A.

B. Ustalenia dodatkowe:

- a) w obrębie terenu dopuszcza się:
  - zagospodarowanie w formie parku leśnego,
  - realizację drogi leśnej utwardzonej,
  - lokalizację miejsc wypoczynku, ścieżek rowerowych i pieszych, obiektów małej architektury,
- b) w obrębie terenu wyklucza się:
  - lokalizację zabudowy, w tym wiat i altan.

4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

6) Zasady obsługi w zakresie komunikacji: nie ustala się.

7) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: nie ustala się.

8) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) zachowanie istniejącego drzewostanu, dopuszcza się wycinkę istniejących drzew wyłącznie ze względów sanitarnych,
- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: podziały zgodne z liniami rozgraniczającymi terenu o symbolu 43.ZL, które zostały określone na rysunku planu.

10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładunku przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- b) pozostałe ustalenia określono w § 6 pkt 4 niniejszej uchwały.

9.

**KARTA TERENU nr 9 do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łupki**

1) Symbol terenu: 31.ZT,ZP 2) Powierzchnia: 0,40 ha  
32.ZT,ZP .....0,98 ha  
33.ZT,ZP .....1,81 ha

3) Przeznaczenia terenu:  
ZT - tereny zieleni (publicznej) - pas techniczny do obsługi kanału melioracyjnego (cieku Jagodnia) o szerokości minimum 15 m

## ZP - tereny zieleni urządzonej (publicznej)

- A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
- zielen trawiasta,
  - zadrzewienia i zakrzaczenia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów,
  - ścieżki rowerowe i piesze,
  - terenowe urządzenia sportu i rekreacji (w tym boiska sportowe o nawierzchni utwardzanej, naturalnej lub trawiastej).
- B. Ustalenia dodatkowe:
- w obrębie terenu dopuszcza się:
    - budowę pomostów i kładek pieszych,
    - lokalizację miejsc wypoczynku, obiektów małej architektury, wiat i altan, ogródka jordanowskiego, placu zabaw itp.,
  - w obrębie terenu wyklucza się:
    - lokalizację ciągów komunikacyjnych o nawierzchni nieprzepuszczalnej.
- 4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- dopuszczalna wysokość: do 5 m,
  - rodzaj dachu: nie ustala się,
  - linie zabudowy: lokalizacja zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy kanału melioracyjnego oraz zgodnie z przepisami ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.),
  - powierzchnia zabudowy: na każdym terenie dopuszcza się lokalizację 2 wiat lub altan o powierzchni zabudowy do 10 m<sup>2</sup> (każda),
  - powierzchnia biologicznie czynna: minimum 80 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
  - inne wymagania: nie ustala się.
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- zastosowanie wyłącznie materiałów naturalnych do umocnienia brzegów kanału,
  - wzdłuż kanału melioracyjnego (cieku Jagodnia) należy wykonać ścieżkę pieszo - rowerową o nawierzchni naturalnej utwardzonej, orientacyjny przebieg ciągu pieszo - rowerowego został wskazany na rysunku planu.
- 6) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- dojazd dla służb technicznych od dróg o symbolach: 004.KDD1/2, 007.KDD1/2 i 008.KDD1/2 oraz drogi wewnętrznej o symbolu 021.KDW,
  - wymagania parkingowe - nie ustala się.
- 7) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu,
  - obowiązują ustalenia § 14 niniejszej uchwały.
- 8) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- na rysunku planu w obrębie terenów o symbolach: 32.ZT,ZP i 33.ZT,ZP zostały wskazane tereny o niekorzystnych warunkach gruntowo - wodnych,
  - zachowanie istniejącego drzewostanu, dopuszcza się wycinkę istniejących drzew wyłącznie ze względów sanitarnych,
  - zakaz likwidacji obszarów wodno - błotnych, bezodpływowych (stałe lub okresowo zalanych wodą) obniżen terenu oraz oczek wodnych,
  - obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: podział zgodne z liniami rozgraniczającymi poszczególnych terenów o symbolach: 31.ZT,ZP, 32.ZT,ZP, 33.ZT,ZP, które zostały określone na rysunku planu.

10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:

- zakaz grodzenia terenu od strony cieku,
- pozostałe ustalenia określono w § 6 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały.

10.

### KARTA TERENU nr 10 do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łupki

1) Symbol terenu: 34.MN,U 2) Powierzchnia: 0,27 ha  
35.MN,U .....0,45 ha

3) Przeznaczenia terenu:  
**MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**  
**U - tereny zabudowy usługowej**

A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 1 lit. a niniejszej uchwały,
- na terenie o symbolu 35.MN,U dopuszcza się realizację zabudowy zwartej (maksymalnie 5 segmentów),
- usługi publiczne i/lub komercyjne z zakresu usług osiedlowych (zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 lit. a niniejszej uchwały), usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej (zgodnie z definicją w § 4 ust. 1 pkt 5 i 6 niniejszej uchwały),
- funkcja usługowa może występować samodzielnie na działce budowlanej lub może towarzyszyć zabudowie mieszkaniowej lub jako funkcja wbudowana w budynku mieszkalnym, nie ustala się procentu udziału funkcji usługowej w budynku mieszkalnym ani proporcji pomiędzy zabudową usługową a mieszkaniową,
- każda z w/w funkcji może występować samodzielnie na terenie,
- na jednej działce może znajdować się maksymalnie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, jeden budynek usługowy lub usługowo-mieszkalny, jeden budynek gospodarczy i jeden budynek garażu.

B. Ustalenia dodatkowe:

- w obrębie terenu:
  - obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 1 lit. a niniejszej uchwały,
- w obrębie terenu wyklucza się:
  - domków kempingowych,
  - parkingów wielopoziomowych,
  - hurtowni,
  - warsztatów: napraw samochodów (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, wulkanizacji, itp.), stolarskich, ślusarskich, tartaków, myjni samochodowych, stacji diagnostyki samochodowej, wszelkich usług związanych ze składowaniem, segregacją, odzyskiem, unieszkodliwianiem lub przetwarzaniem odpadów, usług transportu i innych usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, w tym powodujących zakłócanie ciszy nocnej, nadmierny hałas, zanieczyszczenie

powietrza, generowanie zapachów i hałasu, wytwarzanie takich ilości odpadów, które naruszają estetykę środowiska mieszkalnego.

4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna wysokość:
- zabudowa mieszkaniowa, usługowo-mieszkaniowa i usługowa - wysokość głównej kalenicy dachu od 6 m do 9 m; wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), wysokość wbudowanych garaży w bryłę budynku może być mniejsza niż 6 m,
  - zabudowa pozostała - do 6 m,
- b) rodzaj dachu:
- zabudowa mieszkaniowa, usługowo-mieszkaniowa i usługowa: dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°-45°, wysokość okapu w przedziale 2,8 m - 4,0 m; kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku (od frontu działki);
  - zabudowa pozostała: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°-45°; wysokość okapu w przedziale 2,0 m - 3,5 m; kalenica równoległa do elewacji budynku od frontu działki;
  - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60 % szerokości dachu,
  - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglającym,
- c) linie zabudowy:
- obowiązująca linia zabudowy na terenie o symbolu 35.MN.U w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną o symbolu 020.KDW (na odcinku wskazanym na rysunku planu),
  - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi oraz ciągiem pieszym o symbolu 022.KDX; lokalizacja minimum 60 % szerokości elewacji frontowej budynku (od frontu działki) w odległości nie większej niż 4 m od ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- d) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej - do 20 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zwartej - do 35 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
  - dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej - do 35 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
  - dla zabudowy usługowej (bez funkcji mieszkaniowej) - do 40 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
  - minimalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego 60 m<sup>2</sup>,
- e) powierzchnia biologicznie czynna:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej - minimum 60 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zwartej - minimum 30 % powierzchni terenu objętego inwestycją,

- dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej - minimum 30 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
- dla zabudowy usługowej - minimum 20 % powierzchni terenu objętego inwestycją,

- f) inne wymagania:
- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego i budynku usługowo-mieszkalnego (od frontu działki) wolno stojącego w przedziale 9 m-16 m, jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej i zwartej w przedziale 7 m -13 m,
  - szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - nie ustala się,
  - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, tynki w kolorach: białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw, okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych.

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja wolno stojącej lub bliźniaczej zabudowy gospodarczej i garażowej wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- b) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego dla co najmniej 10 pojazdów samochodowych, należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.

6) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi wewnętrzne,
- b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust. 8 niniejszej uchwały.

7) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek, wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,
- e) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- f) gospodarka odpadami: na zasadach ogólnych,
- g) obowiązują ustalenia § 14 niniejszej uchwały.

8) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
- dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej - 1000 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy zwartej - 450 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki:
- dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej - 30 m,
  - dla zabudowy zwartej - 10 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80°-100°.

- 10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:
- wysokość ogrodzenia działki od strony dróg oraz ciągów pieszych w przedziale 1,4 m - 1,7 m,
  - pozostałe ustalenia określono w § 6 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały.

11.

**KARTA TERENU nr 11 do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łupki**

|                   |       |                  |              |
|-------------------|-------|------------------|--------------|
| 1) Symbol terenu: | 62.MN | 2) Powierzchnia: | 3,05 ha      |
|                   | 63.MN |                  | .....0,74 ha |
|                   | 68.MN |                  | .....0,71 ha |
|                   | 69.MN |                  | .....2,40 ha |
|                   | 91.MN |                  | .....1,69 ha |

**3) Przeznaczenia terenu:**

**MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej**

- A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 1 lit. a) niniejszej uchwały.
- B. Ustalenia dodatkowe:
- w obrębie terenu: obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 1 lit. a) niniejszej uchwały,
  - w obrębie terenu wyklucza się: lokalizację domków kempingowych.
- 4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- dopuszczalna wysokość budynków:
    - zabudowa mieszkaniowa - wysokość głównej kalenicy dachu od 6 m do 9 m; wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), wysokość wbudowanych garaży w bryłę budynku mieszkalnego może być mniejsza niż 6 m,
    - zabudowa pozostała - do 6 m,
    - na obszarach wskazanych na rysunku planu jako tereny o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych (w obrębie terenów o symbolach: 63.MN, 68.MN, 69.MN i 91.MN) obowiązuje zakaz podpiwniczenia budynków,
  - rodzaj dachu:
    - zabudowa mieszkaniowa: dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°-45°, wysokość okapu w przedziale 2,8 m - 4,0 m; kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku (od frontu działki); ustalony kierunek kalenicy nie dotyczy zabudowy istniejącej,
    - zabudowa pozostała: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°-45°; wysokość okapu w przedziale 2,0 m - 3,5 m; kalenica równoległa do elewacji budynku od frontu działki;
    - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60 % szerokości dachu,
    - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglastym,
  - linie zabudowy: obowiązująca linia zabudowy:

- na terenie o symbolu 62.MN w odległości 10 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 002.KDL1/2 - na odcinku wskazanym na rysunku planu,
  - na terenie o symbolu 69.MN w odległości 8 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 003.KDD1/2; powyższa obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr ewidencyjnym 162/14, dla której ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 003.KDD1/2,
  - na terenie o symbolu 69.MN w odległości 8 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną o symbolu 012.KDW oraz na przedłużeniu tej linii zabudowy na terenie graniczącym z ciągiem pieszo-jezdnym o symbolu 048.KPJ - zgodnie z rysunkiem planu,
  - na terenie o symbolu 68.MN w odległości 8 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną o symbolu 012.KDW na odcinkach wskazanych na rysunku planu,
  - na terenie o symbolu 91.MN w odległości 8 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną o symbolu 013.KDW na odcinkach wskazanych na rysunku planu; w przypadku zmiany przebiegu drogi wewnętrznej o symbolu 013.KDW, obowiązującą linię zabudowy w odległości 8 m należy odnieść do nowego wydzielenia drogi wewnętrznej (nie dotyczy terenów zlokalizowanych wokół placu nawrotowego w ciągu drogi wewnętrznej, dla których to terenów obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m),
- nieprzekraczalna linia zabudowy:
- na terenie o symbolu 62.MN w odległości 10 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 002.KDL1/2 - na odcinku wskazanym na rysunku planu - przy czym przynajmniej jeden narożnik budynku mieszkalnego powinien zostać usytuowany na wskazanej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - na terenie o symbolu 68.MN w odległości 8 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną o symbolu 012.KDW na odcinkach wskazanych na rysunku planu, lokalizacja minimum 60 % szerokości elewacji frontowej budynku (od frontu działki) w odległości nie większej niż 4 m od ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - na terenie o symbolu 91.MN w odległości 8 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 009.KDD1/2 oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną o symbolu 013.KDW na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
  - na terenach o symbolach 62.MN i 63.MN w odległości 8 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 003.KDD1/2,
  - w odległości 6 m od linii rozgraniczających z pozostałymi drogami wewnętrznymi i ciągiem pieszo-jezdnym o symbolu 023.KPJ; lokalizacja minimum 60 % szerokości elewacji frontowej budynku (od frontu działki) w odległości nie większej niż 4 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg wewnętrznych, z wyłączeniem skrajnej północnej działki na terenie o symbolu 40.MN.
  - w odległości 4 m od linii rozgraniczających z ciągiem pieszo-jezdnym o symbolach 048.KPJ i 049.KPJ,

- w odległości 5 m od linii rozgraniczających rowu melioracyjnego (teren o symbolu 80.WS),
  - d) powierzchnia zabudowy:
    - do 20 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
    - minimalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego 60 m<sup>2</sup>,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
  - f) inne wymagania:
    - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego (od frontu działki): wolno stojącego w przedziale 9 m-16 m, jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej w przedziale 7 m-13 m,
    - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, tynki w kolorach: białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw, okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych.
- 5) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:
- a) lokalizacja wolno stojącej lub bliźniaczej zabudowy gospodarczej i garażowej wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - b) działalność inwestycyjną na obszarach wskazanych na rysunku planu jako tereny o niekorzystnych warunkach gruntowo - wodnych (w obrębie terenów o symbolach: 63.MN, 68.MN, 69.MN i 91.MN) należy poprzedzić sporządzeniem dokumentacji geotechnicznej (a w miarę potrzeb badaniami geologiczno-inżynierskimi) zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych oraz w celu określenia wpływu inwestycji na środowisko gruntowo-wodne,
  - c) dopuszcza się zmianę przebiegu drogi o symbolu 013.KDW pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszaru oznaczonego na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu (obejmującego teren o symbolu 91.MN oraz teren drogi o symbolu 013.KDW), który należy objąć jednym projektem podziału w przypadku wprowadzenia zmiany przebiegu drogi wewnętrznej,
  - d) dopuszcza się zmianę przebiegu w/w drogi wewnętrznej pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości drogi 10 m, a w przypadku zastosowania tzw. drogi „ślepej” - zakończenia jej placem nawrotowym o minimalnych wymiarach 13,5 m x 13,5 m, projekt podziału terenu ze zmienionym przebiegiem drogi wewnętrznej należy uzgodnić z Burmistrzem Pisz.
- 6) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne, drogi wewnętrzne oraz ciągi pieszo-jezdne o symbolach 023.KPJ i 048.KPJ; z ciągu pieszo-jezdnego o symbolu 049.KPJ nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej terenów zabudowanych; lokalizacja zjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
  - b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust. 8 niniejszej uchwały.
- 7) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę istniejącej zabudowy w dotychczasowy sposób,
  - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej; na terenach o symbolach: 37.MN, 40.MN, 62.MN i 69.MN dopuszcza się odprowadzenie ścieków tymczasowo do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do nieprzekraczalnego terminu określonego w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych dla aglomeracji Pisz (zgodnie z Aktualizacją Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych 2009 zatwierdzoną przez Radę Ministrów w dniu 02.03.2010 r. nieprzekraczalny termin stosowania rozwiązań czasowych w postaci zbiorników bezodpływowych dla aglomeracji Pisz został ustalony do dnia 31.12.2015 r.),
  - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,
  - e) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
  - f) gospodarka odpadami: na zasadach ogólnych,
  - g) obowiązują ustalenia § 14 niniejszej uchwały.
- 8) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup> (nie dotyczy istniejących wydzieleń),
  - b) minimalna szerokość frontu działki (nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku drogi oraz istniejących wydzieleń): 25 m, natomiast dla terenu o symbolu 69.MN minimum 20 m,
  - c) na terenie o symbolach: 40.MN, 62.MN i 63.MN należy zachować jednakową szerokość działek położonych w jednym ciągu ulicy/drogi z tolerancją 10 % (ustalenie to nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku drogi oraz istniejących wydzieleń),
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-110° (nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku drogi oraz istniejących wydzieleń).
- 10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładunku przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) wysokość ogrodzenia działki od strony dróg i ciągów pieszo-jezdnych w przedziale 1,4 m-1,7 m,
  - b) pozostałe ustalenia określono w § 6 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały.

12.

**KARTA TERENU nr 12 do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łupki**

**1) Symbol terenu: 47.UO 2) Powierzchnia: 0,91 ha**

**3) Przeznaczenia terenu:  
UO - tereny usług oświaty i wychowania**

A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- a) rezerwa terenu do 2025 roku pod lokalizację szkoły publicznej (podstawowej, ewentualnie połączonej z gimnazjum) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym obiektami sportowymi,

- b) jeżeli do 2025 r. nie zostanie wydana decyzja - pozwolenie na budowę (lub inny tożsamy dokument) obiektu (obiektów) oświaty i wychowania, teren może zostać przeznaczony pod funkcje zabudowy letniskowej lub funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub innych usług publicznych z zakresu kultury, sportu, oświaty i wychowania typu: żłobek, przedszkole, szkoła językowa itp.,
- c) dopuszcza się usługi z zakresu kultury, sportu, oświaty i wychowania realizowane jako przedsięwzięcia komercyjne lub obiekty i instytucje społeczne,
- d) dla zabudowy letniskowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 4 pkt 3 lit. A niniejszej uchwały (w karcie terenu nr 4),
- e) dla innych, niż szkoła, usług publicznych lub komercyjnych lub społecznych z zakresu usług kultury, sportu, oświaty i wychowania obowiązują ustalenia zawarte w niniejszym ustępie.

#### B. Ustalenia dodatkowe:

- a) w obrębie terenu dopuszcza się:
  - lokalizację budynków gospodarczych, budynków związanych z dozorem, altan, wiat i innych budynków towarzyszących funkcjom usług kultury, sportu, oświaty i wychowania,
  - dopuszcza się lokalizację maksymalnie 4 mieszkań dla pracowników placówki oświatowej integralnie związanych z bryłą budynku usług oświaty i wychowania,
- b) w obrębie terenu:
  - dla zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 4 pkt 3 lit. B niniejszej uchwały (w karcie terenu nr 4).

#### 4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna wysokość:
  - zabudowa usług kultury, sportu, oświaty i wychowania - wysokość głównej kalenicy dachu do 12 m; wysokość budynku do 3 kondygnacji nadziemnych (ostatnia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
  - zabudowa gospodarcza i inna - do 6 m,
  - dla zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust.4 pkt 4 lit. a niniejszej uchwały (w karcie terenu nr 4),
- b) rodzaj dachu:
  - budynki usług kultury, sportu, oświaty i wychowania: dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°-45°, wysokość okapu w przedziale 2,8 m - 8,0 m; kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku (od frontu działki);
  - zabudowa gospodarcza i inna: dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°-45°; wysokość okapu w przedziale 2,0 m - 3,5 m;
  - obiekty sportowe: dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20°-45°, kalenica równoległa do dłuższej ściany budynku,
  - dla zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia zawarte w §

- 17 ust. 4 pkt 4 lit. b niniejszej uchwały (w karcie terenu nr 4),
- dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60 % szerokości dachu,
- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglastym,

- c) linie zabudowy:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 038.KDD1/2 oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 002.KDL1/2,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12 m od granicy z terenami lasów - zgodnie z rysunkiem planu,
- d) powierzchnia zabudowy:
  - dla zabudowy usług kultury, sportu, oświaty i wychowania do 25 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
  - dla zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej do 20 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
  - minimalna powierzchnia zabudowy budynku letniskowego lub budynku mieszkalnego 60 m<sup>2</sup>,
- e) powierzchnia biologicznie czynna:
  - dla zabudowy usług kultury, sportu, oświaty i wychowania minimum 30 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
  - dla zabudowy letniskowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 60 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
- f) inne wymagania:
  - szerokość elewacji frontowej budynków usług kultury, sportu, oświaty i wychowania - nie ustala się,
  - szerokość elewacji frontowej budynku letniskowego i budynku mieszkalnego (od frontu działki) wolno stojącego w przedziale 9 m - 16 m, jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej w przedziale 6 m-13 m,
  - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, tynki w kolorach: białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw, okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych.

#### 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja wolno stojącej lub bliźniaczej zabudowy gospodarczej i/lub garażowej wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- b) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego dla co najmniej 10 pojazdów samochodowych, należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych,
- c) przez teren o symbolu 47.UO przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, która przewidziana jest do przełożenia; lokalizacja zabudowy w pobliżu linii energetycznej w odległości zgodnej z przepisami szczególnymi (poza wyznaczoną na rysunku planu strefą uciążliwości), po likwidacji napowietrznej linii 15 kV lub jej skablowaniu wyznaczona strefa uciążliwości przestaje obowiązywać.



- 6) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne, lokalizacja zjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi, dopuszcza się jeden zjazd na działkę z zabudową letniskową i jeden zjazd na działkę z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
  - wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust. 8 niniejszej uchwały.

- 7) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
  - odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek, wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,
  - zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
  - gospodarka odpadami: na zasadach ogólnych,
  - obowiązują ustalenia § 14 niniejszej uchwały.

- 8) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- zachodnia część terenu o symbolu 47.UO położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach szczególnych (obecnie na tym obszarze obowiązuje rozporządzenie Nr 151 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 179, poz. 2636)),
  - dla terenów usług kultury, sportu, oświaty i wychowania przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - dla zabudowy letniskowej przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przyjmuje się poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

- 9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej:
    - przeznaczonej pod zabudowę letniskową lub mieszkaniową jednorodzinną: 1100 m<sup>2</sup>,
    - przeznaczonej pod usługi kultury, sportu, oświaty i wychowania: 3000 m<sup>2</sup>,
  - minimalna szerokość frontu działki (nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku drogi): 25 m,
  - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-110° (nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku drogi oraz istniejących wydzielen).

- 10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:
- wysokość ogrodzenia działki od strony dróg w przedziale 1,4 m - 1,7 m,

- b) pozostałe ustalenia określono w § 6 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały.

13.

**KARTA TERENU nr 13 do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łupki**

|                          |                   |                         |                |
|--------------------------|-------------------|-------------------------|----------------|
| <b>1) Symbol terenu:</b> | <b>48.U,MN,MR</b> | <b>2) Powierzchnia:</b> | <b>0,74 ha</b> |
|                          | <b>49.U,MN,MR</b> | .....                   | <b>0,72 ha</b> |
|                          | <b>50.U,MN,MR</b> | .....                   | <b>0,55 ha</b> |
|                          | <b>52.U,MN,MR</b> | .....                   | <b>0,54 ha</b> |
|                          | <b>58.U,MN,MR</b> | .....                   | <b>0,50 ha</b> |

- 3) Przeznaczenia terenu:**  
**U - tereny zabudowy usługowej,**  
**MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**  
**MR - tereny zabudowy zagrodowej**

- A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
- usługi z zakresu usług osiedlowych (zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 lit. a niniejszej uchwały), usługi niezakładające funkcji mieszkaniowej (zgodnie z definicją w § 4 ust. 1 pkt 5 i 6 niniejszej uchwały),
  - funkcja usługowa może występować samodzielnie na działce budowlanej lub może towarzyszyć zabudowie mieszkaniowej lub zagrodowej lub jako funkcja wbudowana w budynek mieszkalnym, nie ustala się procentu udziału funkcji usługowej w budynek mieszkalnym ani proporcji pomiędzy zabudową usługową a mieszkaniową,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 1 lit. a niniejszej uchwały,
  - na jednej działce (z wyłączeniem działek o funkcji zabudowy zagrodowej) może znajdować się maksymalnie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, jeden budynek usługowy lub usługowo-mieszkalny, jeden budynek gospodarczy i jeden budynek garażu,
  - dla zabudowy zagrodowej obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 2 lit. a niniejszej uchwały,
  - zabudowa zagrodowa wyłącznie na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m<sup>2</sup>,
  - dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, dobudowę, przebudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej zgodnie z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w niniejszym ustępie,
  - każda z w/w funkcji może występować samodzielnie na terenie.
- B. Ustalenia dodatkowe:
- w obrębie terenu dopuszcza się:
    - nie ustala się.
  - w obrębie terenu wyklucza się:
    - lokalizację nowych siedlisk rolniczych,
    - lokalizację nowych budynków inwentarskich,
    - zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele chowu i hodowli zwierząt,
    - lokalizację otwartych zbiorników na płynne odchody zwierzęce,
    - lokalizację domków kempingowych,
    - lokalizację parkingów wielopoziomowych,
    - lokalizację warsztatów: napraw samochodów (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, wulkanizacji, itp.), stolarskich, ślusarskich, tartaków, myjni samochodowych, stacji obsługi i diagnostyki samochodowej, wszelkich usług związanych

ze składowaniem, segregacją, odzyskiem, unieszkodliwianiem lub przetwarzaniem odpadów i innych usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, w tym powodujących zakłócanie ciszy nocnej, nadmierny hałas, zanieczyszczenie powietrza, generowanie zapachów i hałasu, wytwarzanie takich ilości odpadów, które naruszają estetykę środowiska mieszkalnego.

#### 4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

##### a) dopuszczalna wysokość:

- zabudowa mieszkaniowa, usługowo-mieszkaniowa i usługowa - wysokość głównej kalenicy dachu od 6 m do 9 m; wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), wysokość wbudowanych garaży w bryłę budynku może być mniejsza niż 6 m,
- budynki gospodarcze, magazynowe, inwentarskie i wiaty w zabudowie zagrodowej - wysokość kalenicy do 9 m,
- silosy na zboże - wysokość do 10 m,
- budynki gospodarcze, garaże i wiaty w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - do 6 m,

##### b) rodzaj dachu:

- zabudowa mieszkaniowa, usługowo-mieszkaniowa i usługowa: dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°-45°, wysokość okapu w przedziale 2,8 m - 4,0 m; kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku (od frontu działki), ustalony kierunek kalenicy, kąt nachylenia połaci dachowych i wysokość okapu nie dotyczy zabudowy istniejącej, dla której ustala się zachowanie istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych i istniejącej wysokości okapu lub zmianę tych parametrów w zakresie wskazanym powyżej,
- budynki gospodarcze, magazynowe, inwentarskie w zabudowie zagrodowej: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° - 45°; dla zabudowy istniejącej kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-45°; wysokość okapu - nie ustala się; kierunek kalenicy - nie ustala się;
- budynki gospodarcze i garaże w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°-45°; dla zabudowy istniejącej kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° - 45°; wysokość okapu w przedziale 2,0 m - 3,5 m; kalenica główna równoległa do elewacji budynku od frontu działki; ustalony kierunek kalenicy nie dotyczy zabudowy istniejącej;
- dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60 % szerokości dachu,
- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglстым,

##### c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 002.KDL1/2, linia zabudowy nie dotyczy budynków istniejących; na terenie o symbolu

58.U,MN,MR nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 002.KDL1/2

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 008.KDD1/2,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 005.KDD1/2 w odległości 6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego o symbolu 023.KPJ, linia zabudowy nie dotyczy budynków istniejących,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12 m od granicy z terenami lasów, linia zabudowy nie dotyczy budynków istniejących,
- dla zabudowy istniejącej zlokalizowanej bliżej pasa drogowego, niż wyznaczona na rysunku planu linia zabudowy, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż lica ściany frontowej istniejącego budynku,

##### d) powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - do 20 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
- dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej - do 35 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
- dla zabudowy usługowej (bez funkcji mieszkaniowej) - do 40 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
- dla zabudowy zagrodowej - do 25 % powierzchni terenu objętego inwestycją, przy czym powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie powinna przekraczać 200 m<sup>2</sup>,
- minimalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego 60 m<sup>2</sup>,

##### e) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 60 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
- dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej - minimum 30 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
- dla zabudowy usługowej - minimum 20 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
- dla zabudowy zagrodowej - minimum 50 % powierzchni terenu objętego inwestycją,

##### f) inne wymagania:

- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego i budynku usługowo-mieszkalnego (od frontu działki) wolno stojącego w przedziale 9 m - 16 m, jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej w przedziale 7 m - 13 m,
- szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - nie ustala się,
- elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, tynki w kolorach: białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw, okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych.

#### 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja zabudowy gospodarczej, garażowej, magazynowej i inwentarskiej wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- b) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego dla co najmniej 10 pojazdów samochodowych, należy

wprowadzić zieleń wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.

6) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne oraz ciąg pieszo-jezdny, lokalizacja zjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- b) należy ograniczyć do niezbędnego minimum bezpośrednie zjazdy do indywidualnych posesji z drogi o symbolu 002.KDL1/2, lokalizacja zjazdu z drogi o symbolu 002.KDL1/2 wyłącznie w przypadku braku możliwości obsługi komunikacyjnej z innej drogi,
- c) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust. 8 niniejszej uchwały.

7) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę istniejącej zabudowy w dotychczasowy sposób,
- b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków tymczasowo do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do nieprzekraczalnego terminu określonego w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych dla aglomeracji Pisz (zgodnie z Aktualizacją Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych 2009 zatwierdzoną przez Radę Ministrów w dniu 02.03.2010 r. nieprzekraczalny termin stosowania rozwiązań czasowych w postaci zbiorników bezodpływowych dla aglomeracji Pisz został ustalony do dnia 31.12.2015 r.),
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek, wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,
- e) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- f) gospodarka odpadami: na zasadach ogólnych,
- g) obowiązują ustalenia § 14 niniejszej uchwały.

8) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały,

9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
  - przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługowo-mieszkaniową: 800 m<sup>2</sup> (nie dotyczy istniejących wydziełów),
  - przeznaczonej pod zabudowę usługową - 600 m<sup>2</sup>,
  - przeznaczonej pod zabudowę zagrodową: 3000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki:
  - przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługowo-mieszkaniową: 20 m (nie dotyczy istniejących wydziełów),
  - przeznaczonej pod zabudowę usługową: 16 m,
  - przeznaczonej pod zabudowę zagrodową: 30 m,

- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80°-100° (nie dotyczy istniejących wydziełów), na terenie o symbolu 58.U,MN,MR kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-120°.

10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładunku przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) wysokość ogrodzenia działki od strony dróg i ciągu pieszo - jezdny w przedziale 1,4 m - 1,7 m,
- b) pozostałe ustalenia określono w § 6 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały.

14.

**KARTA TERENU nr 14 do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łupki**

|                   |         |                  |         |
|-------------------|---------|------------------|---------|
| 1) Symbol terenu: | 51.MN,U | 2) Powierzchnia: | 0,24 ha |
|                   | 53.MN,U |                  | 0,48 ha |
|                   | 57.MN,U |                  | 0,44 ha |
|                   | 59.MN,U |                  | 1,61 ha |
|                   | 60.MN,U |                  | 0,78 ha |
|                   | 64.MN,U |                  | 0,35 ha |

3) Przeznaczenia terenu:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**  
**U - tereny zabudowy usługowej**

A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 1 lit. a) niniejszej uchwały,
- b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, dobudowę, przebudowę i modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w niniejszym ustępie,
- c) usługi komercyjne z zakresu usług osiedlowych (zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 lit. a) niniejszej uchwały), usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej (zgodnie z definicją zawartą w § 4 ust. 1 pkt 5 i 6 niniejszej uchwały),
- d) funkcja usługowa może występować samodzielnie na działce budowlanej lub może towarzyszyć zabudowie mieszkaniowej lub jako funkcja wbudowana w budynku mieszkalnym, nie ustala się procentu udziału funkcji usługowej w budynku mieszkalnym ani proporcji pomiędzy zabudową usługową a mieszkaniową,
- e) każda z w/w funkcji może występować samodzielnie na terenie,
- f) na jednej działce może znajdować się maksymalnie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, jeden budynek usługowy lub usługowo-mieszkalny, jeden budynek gospodarczy i jeden budynek garażu.

B. Ustalenia dodatkowe:

- a) w obrębie terenu:
  - obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 1 lit. a) niniejszej uchwały,
- b) w obrębie terenu wyklucza się lokalizację:
  - domków kempingowych,
  - parkingów wielopoziomowych,
  - warsztatów: napraw samochodów (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, wulkanizacji, itp.), stolarskich, ślusarskich, tartaków, myjni samochodowych, stacji obsługi i

diagnostyki samochodowej, wszelkich usług związanych ze składowaniem, segregacją, odzyskiem, unieszkodliwianiem lub przetwarzaniem odpadów i innych usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, w tym powodujących zakłócanie ciszy nocnej, nadmierny hałas, zanieczyszczenie powietrza, generowanie zapachów i hałasu, wytwarzanie takich ilości odpadów, które naruszają estetykę środowiska mieszkalnego.

4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalna wysokość:

- zabudowa mieszkaniowa, usługowo-mieszkaniowa i usługowa - wysokość głównej kalenicy dachu od 6 m do 9 m; wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), wysokość wbudowanych garaży w bryłę budynku może być mniejsza niż 6 m,
- zabudowa pozostała - do 6 m,

b) rodzaj dachu:

- zabudowa mieszkaniowa i usługowa: dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połąci dachowych w przedziale 40°-45°, wysokość okapu w przedziale 2,8 m - 4,0 m; kalenica główna równoległa do elewacji budynku od strony drogi o symbolu 002.KDL1/2; ustalony kierunek kalenicy nie dotyczy: zabudowy istniejącej oraz zabudowy na terenie o symbolach: 59.MN,U i 60.MN,U na działkach, które bezpośrednio nie graniczą z drogą o symbolu 002.KDL1/2, ustalony kąt nachylenia połąci dachowych i wysokość okapu nie dotyczy zabudowy istniejącej, dla której ustala się zachowanie istniejącego kąta nachylenia połąci dachowych i istniejącej wysokości okapu lub zmianę tych parametrów w zakresie wskazanym powyżej,
- zabudowa pozostała: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połąci dachowych w przedziale 40°-45°; wysokość okapu w przedziale 2,0 m - 3,5 m; kierunek kalenicy - nie ustala się;
- dopuszcza się wykonanie w dachu okien połączonych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60 % szerokości dachu,
- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglonym,

c) linie zabudowy:

- dla terenów o symbolach: 51.MN,U, 53.MN,U, 57.MN,U i 64.MN,U - obowiązująca linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi o symbolu 002.KDL1/2,
- dla terenu o symbolu 59.MN,U i na terenie działki nr 148/12 zlokalizowanej w obrębie terenu o symbolu 60.MN,U - obowiązująca linia zabudowy w odległości 14 m od linii rozgraniczających drogi o symbolu 002.KDL1/2,
- dla terenu o symbolu 60.MN,U (z wyłączeniem działki nr 148/12) - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi o symbolu 002.KDL1/2;
- dla terenu o symbolu 64.MN,U - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi o symbolu 003.KDD1/2;

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających ciągów pieszojezdnych o symbolach: 024.KPJ i 026.KPJ,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oraz linii rozgraniczających ciągów pieszojezdnych (linia zabudowy nie dotyczy budynków istniejących);
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12 m od granicy z terenami lasów - zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, na działkach graniczących z lasem, dla których nie została wyznaczona na rysunku planu linia zabudowy - lokalizacja zabudowy zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, projekt budowlany zabudowy na tych działkach powinien posiadać uzgodnienie w zakresie ochrony przeciwpożarowej,

d) powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej - do 20 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
- dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej - do 35 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
- dla zabudowy usługowej (bez funkcji mieszkaniowej) - do 40 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
- minimalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego 60 m<sup>2</sup>,

e) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 60 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
- dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej - minimum 30 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
- dla zabudowy usługowej - minimum 20 % powierzchni terenu objętego inwestycją,

f) inne wymagania:

- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego i budynku usługowo-mieszkalnego (od strony drogi o symbolu 002.KDL1/2) wolno stojącego w przedziale 9 m - 16 m, jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej w przedziale 7 m-13 m, dla zabudowy istniejącej przekraczającej w/w szerokości elewacji frontowej dopuszcza się zmianę szerokości elewacji frontowej o maksymalnie 20 %,
- szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - nie ustala się,
- elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, tynki w kolorach: białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw, okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych.

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja wolno stojącej lub bliźniaczej zabudowy gospodarczej i garażowej wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- b) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego dla co najmniej 10 pojazdów samochodowych, należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych,
- c) przez teren o symbolu 59.MN,U przebiega napowietrzna linia energetyczna SN 15 kV, która przewidziana jest do przełożenia; lokalizacja zabudowy w pobliżu linii energetycznej w odległości zgodnej z przepisami szczególnymi (poza wyznaczoną na rysunku planu strefą uciążliwości), po likwidacji napowietrznej linii

15 kV lub jej skablowaniu wyznaczona strefa uciążliwości przestaje obowiązywać.

- 6) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne oraz ciągi pieszo-jezdne, lokalizacja zjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
  - należy ograniczyć do niezbędnego minimum bezpośrednie zjazdy do indywidualnych posesji z drogi o symbolu 002.KDL1/2, lokalizacja zjazdu z drogi o symbolu 002.KDL1/2 wyłącznie w przypadku braku możliwości obsługi komunikacyjnej z innej drogi,
  - wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust. 8 niniejszej ustawy.
- 7) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę istniejącej zabudowy w dotychczasowy sposób,
  - odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków tymczasowo do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do nieprzekraczalnego terminu określonego w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych dla aglomeracji Pisz (zgodnie z Aktualizacją Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych 2009 zatwierdzoną przez Radę Ministrów w dniu 02.03.2010 r. nieprzekraczalny termin stosowania rozwiązań czasowych w postaci zbiorników bezodpływowych dla aglomeracji Pisz został ustalony do dnia 31.12.2015 r.),
  - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek, wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,
  - zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
  - gospodarka odpadami: na zasadach ogólnych,
  - obowiązują ustalenia § 14 niniejszej uchwały.
- 8) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej:
    - przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługowo-mieszkaniową: 1000 m<sup>2</sup> (nie dotyczy istniejących wydzieleń),
    - przeznaczonej pod zabudowę usługową - 800 m<sup>2</sup>,
  - minimalna szerokość frontu działki:
    - przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługowo-mieszkaniową: 20 m (nie dotyczy istniejących wydzieleń),
    - przeznaczonej pod zabudowę usługową: 16 m,
    - dla terenu o symbolu 64.MN,U: 25 m,
  - należy zachować jednakową szerokość działek położonych w jednym ciągu ulicy/drogi z tolerancją

10 % (ustalenie to nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku drogi oraz istniejących wydzieleń),

- kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80°-100° (nie dotyczy istniejących wydzieleń oraz linii rozgraniczających), na terenie o symbolu 57.MN,U kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-120°,
  - na terenie o symbolu 60.MN,U dopuszcza się wydzielenie ciągu pieszo - jezdny o szerokości nie mniejszej niż 5,5 m, a w przypadku zastosowania tzw. „drogi ślepej” - zakończenie jej placem nawrotowym o minimalnych wymiarach 10,5 m x 10,5 m.
- 10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:
- wysokość ogrodzenia działki od strony dróg oraz ciągów pieszo - jezdnych w przedziale 1,4 m -1,7 m,
  - pozostałe ustalenia określono w § 6 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały.
- 15.
- KARTA TERENU nr 15 do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łupki**
- 1) Symbol terenu: 26.ZP 2) Powierzchnia: 1,30 ha  
54.ZP .....0,34 ha**
- 3) Przeznaczenia terenu:  
ZP - tereny zieleni urządzonej,**
- A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: teren zieleni urządzonej takiej, jak: zieleń parkowa, ogródek jordanowski, urządzenia rekreacyjno-sportowe oraz zagospodarowanie terenu związane z użytkowaniem tych urządzeń, obiekty małej architektury.
- B. Ustalenia dodatkowe:
- w obrębie terenu dopuszcza się:
    - lokalizację miejsc wypoczynku, altan i wiat oraz obiektów małej architektury,
  - w obrębie terenu wyklucza się lokalizację:
    - wolno stojących garaży, budynków gospodarczych, obiektów tymczasowych oraz innych obiektów degradujących walory estetyczne otoczenia,
    - więcej niż 10 miejsc postojowych.
- 4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- dopuszczalna wysokość: do 6 m,
  - rodzaj dachu: nie ustala się,
  - linie zabudowy: lokalizacja obiektów budowlanych zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
  - powierzchnia zabudowy: dopuszcza się lokalizację 2 wiat lub altan o powierzchni zabudowy do 10 m<sup>2</sup> (każda),
  - powierzchnia biologicznie czynna: minimum 90 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
  - inne wymagania: nie ustala się.
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu: nie ustala się.
- 6) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i drogi wewnętrzne,

- b) wymagania parkingowe - nie ustala się.
- 7) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek,
  - obowiązują ustalenia § 14 niniejszej uchwały.
- 8) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - zachowanie na terenie o symbolu 54.ZP istniejącego drzewostanu, dopuszcza się wycinkę istniejących drzew wyłącznie ze względów sanitarnych oraz drzew kolidujących z planowaną zabudową,
  - obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenów o symbolach: 26.ZP i 54.ZP, które zostały określone na rysunku planu.
- 10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:
- wysokość ogrodzenia działki od strony dróg do 1,7 m,
  - pozostałe ustalenia określono w § 6 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały.

16.

**KARTA TERENU nr 16 do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łupki**

1) Symbol terenu: 55.MR,MN 2) Powierzchnia: 0,52 ha  
56.MR,MN .....0,75 ha  
61.MR,MN .....0,68 ha

**3) Przeznaczenia terenu:**

**MR - tereny zabudowy zagrodowej,  
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej  
jednorodzinnej**

- A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 1 lit. a) niniejszej uchwały,
  - dla zabudowy zagrodowej obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 2 lit. a) niniejszej uchwały,
  - zabudowa zagrodowa wyłącznie na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m<sup>2</sup>,
  - dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, dobudowę, przebudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej zgodnie z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w niniejszym ustępie,
  - każda z w/w funkcji może występować samodzielnie na terenie.
- B. Ustalenia dodatkowe:
- w obrębie terenu dopuszcza się:
    - nie ustala się,
  - w obrębie terenu wyklucza się:
    - lokalizację nowych siedlisk rolniczych,
    - lokalizację nowych budynków inwentarskich,
    - zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele chowu i hodowli zwierząt,
    - lokalizację otwartych zbiorników na płynne odchody zwierzęce,
    - lokalizację domków kempingowych.

4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- dopuszczalna wysokość:
  - zabudowa mieszkaniowa - wysokość głównej kalenicy dachu od 6 m do 9 m; wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), wysokość wbudowanych garaży w bryłę budynku może być mniejsza niż 6 m,
  - budynki gospodarcze, magazynowe, inwentarskie i wiaty w zabudowie zagrodowej - wysokość kalenicy do 9 m,
  - silosy na zboże - wysokość do 10 m,
  - budynki gospodarcze, garaże i wiaty w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - do 6 m,
- rodzaj dachu:
  - zabudowa mieszkaniowa: dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°-45°, wysokość okapu w przedziale 2,8 m - 4,0 m; kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku (od frontu działki), ustalony kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy zabudowy istniejącej, dla której ustala się zachowanie istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych lub zmianę w zakresie wskazanym powyżej,
  - budynki gospodarcze, magazynowe, inwentarskie w zabudowie zagrodowej: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°-45°; dla zabudowy istniejącej kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-45°; wysokość okapu - nie ustala się; kierunek kalenicy - nie ustala się,
  - budynki gospodarcze i garaże w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°-45°; dla zabudowy istniejącej kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°-45°; wysokość okapu w przedziale 2,0 m - 3,5 m; kalenica główna równoległa do elewacji budynku od frontu działki; ustalony kierunek kalenicy nie dotyczy zabudowy istniejącej;
  - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60 % szerokości dachu,
  - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglasm,
- linie zabudowy:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 002.KDL1/2,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych,
- powierzchnia zabudowy:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - do 25 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
  - dla zabudowy zagrodowej - do 25 % powierzchni terenu objętego inwestycją, przy czym powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie powinna przekraczać 200 m<sup>2</sup>,
  - minimalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego 60 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
- inne wymagania:

- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego (od frontu działki): wolno stojącego w przedziale 9 m-16 m, jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej w przedziale 7 m-13 m,
- elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, tynki w kolorach: białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw, okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych.

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu: lokalizacja zabudowy gospodarczej, garażowej, magazynowej i inwentarskiej wyłącznie na zapleczu działki budowlanej.

6) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne,
- b) należy ograniczyć do niezbędnego minimum bezpośrednie zjazdy do indywidualnych posesji z drogi o symbolu 002.KDL1/2, lokalizacja zjazdu z drogi o symbolu 002.KDL1/2 wyłącznie w przypadku braku możliwości obsługi komunikacyjnej z innej drogi,
- c) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust. 8 niniejszej uchwały.

7) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę istniejącej zabudowy w dotychczasowy sposób,
- b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków tymczasowo do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do nieprzekraczalnego terminu określonego w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych dla aglomeracji Pisz (zgodnie z Aktualizacją Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych 2009 zatwierdzoną przez Radę Ministrów w dniu 02.03.2010 r. nieprzekraczalny termin stosowania rozwiązań czasowych w postaci zbiorników bezodpływowych dla aglomeracji Pisz został ustalony do dnia 31.12.2015 r.),
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,
- e) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- f) gospodarka odpadami: na zasadach ogólnych,
- g) obowiązują ustalenia § 14 niniejszej uchwały.

8) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
  - przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną: 800 m<sup>2</sup> (nie dotyczy istniejących wydzieleń),
  - przeznaczonej pod zabudowę zagrodową: 3000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki:

- przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną: 25 m (nie dotyczy istniejących wydzieleń),
- przeznaczonej pod zabudowę zagrodową: 50 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80°-100° (nie dotyczy istniejących wydzieleń).

10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładunku przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) wysokość ogrodzenia działki od strony dróg w przedziale 1,4 m-1,7 m,
- b) pozostałe ustalenia określono w § 6 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały.

17.

**KARTA TERENU nr 17 do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łupki**

|                          |                |                         |                |
|--------------------------|----------------|-------------------------|----------------|
| <b>1) Symbol terenu:</b> | <b>65.MN,U</b> | <b>2) Powierzchnia:</b> | <b>1,38 ha</b> |
|                          | <b>66.MN,U</b> | .....                   | <b>1,09 ha</b> |
|                          | <b>67.MN,U</b> | .....                   | <b>1,53 ha</b> |

**3) Przeznaczenia terenu:**

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**  
**U - tereny zabudowy usługowej**

A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,
- b) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o funkcji usługowej z zakresu usług osiedlowych niezakłócających funkcji mieszkaniowej (zgodnie z definicją zawartą w § 4 ust. 1 pkt 5 i 6), powierzchnia usług bez ograniczeń,
- c) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, dobudowę, przebudowę i modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w niniejszym ustępie,
- d) usługi komercyjne (zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 lit. a) niniejszej uchwały) niewywołujące zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniających dostęp do budynków mieszkalnych, zakłócanie ciszy nocnej, nadmierny hałas, zanieczyszczenie powietrza, generowanie zapachów i hałasu, wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp.
- e) funkcja usługowa może występować samodzielnie na działce budowlanej lub może towarzyszyć zabudowie mieszkaniowej lub jako funkcja wbudowana w budynku mieszkalnym, nie ustala się procentu udziału funkcji usługowej w budynku mieszkalnym ani proporcji pomiędzy zabudową usługową a mieszkaniową,
- f) każda z w/w funkcji może występować samodzielnie na terenie,
- g) na jednej działce może znajdować się maksymalnie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, jeden budynek usługowy lub usługowo-mieszkalny, jeden budynek gospodarczy i jeden budynek garażu,
- h) na działce o funkcji wyłącznie usługowej nie ustala się maksymalnej ilości budynków.

B. Ustalenia dodatkowe:

- a) w obrębie terenu dopuszcza się lokalizację:

- warsztatów napraw samochodów osobowych (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, wulkanizacji, itp.),
  - myjni samochodowych,
  - stacji obsługi i diagnostyki samochodowej,
  - warsztatów rzemieślniczych,
  - niewielkich hurtowni do 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (bez składowania materiałów i towarów pod gołym niebem),
- b) w obrębie terenu wyklucza się lokalizację:
- domków kampingowych,
  - parkingów wielopoziomowych,
  - stacji paliw,
  - stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
  - obiektów generujących ruch pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej 12 ton lub większej,
  - tartaków, wszelkich usług związanych ze składowaniem, segregacją, odzyskiem, unieszkodliwianiem lub przetwarzaniem odpadów,
  - usług związanych ze składowaniem materiałów i towarów pod gołym niebem,
  - budynków zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego,
  - szpitali i domów opieki społecznej,
  - budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
- 4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalna wysokość:
- zabudowa mieszkaniowa, usługowo-mieszkaniowa i usługowa - wysokość głównej kalenicy dachu od 6 m do 9 m; wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), wysokość wbudowanych garaży w bryłę budynku może być mniejsza niż 6 m,
  - zabudowa pozostała - do 6 m,
  - na obszarach wskazanych na rysunku planu jako tereny o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych (w obrębie terenu o symbolu 67.MN,U) obowiązuje zakaz podpiwniczenia budynków,
- b) rodzaj dachu:
- zabudowa mieszkaniowa, usługowo-mieszkaniowa i usługowa: dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°-45°, w przypadku realizacji parterowego budynku usługowego oraz parterowych małych hurtowni dopuszcza się zastosowanie dachu dwuspadowego lub wielospadowego o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°-40°, wysokość okapu w przedziale 2,8 m - 4,0 m; kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku (od frontu działki), dla działek przylegających do drogi o symbolu 002.KDL1/2 - kalenica główna równoległa do elewacji od strony tej drogi;
  - zabudowa pozostała: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°-45°; wysokość okapu w przedziale 2,0 m - 3,5 m; kierunek kalenicy - nie ustala się;
  - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60 % szerokości dachu,
  - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglastym,
- c) linie zabudowy:
- obowiązująca linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi o symbolu 003.KDD1/2 i drogi wewnętrznej o symbolu 012.KDW,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi o symbolach 009.KDD1/2 i 010.KDD1/2
  - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi o symbolu 002.KDL1/2,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, lokalizacja minimum 60 % szerokości elewacji frontowej budynku mieszkalnego lub usługowego lub mieszkalno-usługowego (od frontu działki) w odległości nie większej niż 4 m od ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg wewnętrznych,
- d) powierzchnia zabudowy:
- dla zabudowy mieszkaniowej - do 20 % powierzchni terenu objętej inwestycją,
  - dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej - do 35 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
  - dla zabudowy usługowej (bez funkcji mieszkaniowej) - do 40 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
  - minimalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego 60 m<sup>2</sup>,
- e) powierzchnia biologicznie czynna:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 60 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
  - dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej - minimum 30 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
  - dla zabudowy usługowej - minimum 20 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
- f) inne wymagania:
- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego i budynku usługowo - mieszkalnego (od frontu działki): wolno stojącego w przedziale 9 m - 20 m, jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej w przedziale 7 m - 13 m,
  - szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - nie ustala się,
  - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, tynki w kolorach: białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw, okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych.
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) lokalizacja wolno stojącej lub bliźniaczej zabudowy gospodarczej i garażowej wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- b) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego dla co najmniej 10 pojazdów samochodowych, należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych,
- c) działalność inwestycyjną na obszarach wskazanych na rysunku planu jako tereny o niekorzystnych warunkach gruntowo - wodnych (w obrębie terenu o symbolu 67.MN,U) należy poprzedzić sporządzeniem dokumentacji geotechnicznej (a w miarę potrzeb badaniami geologiczno-inżynierskimi) zgodnie z



obowiązującym rozporządzeniem w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych oraz w celu określenia wpływu inwestycji na środowisko gruntowo-wodne.

6) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, lokalizacja zjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- b) należy ograniczyć do niezbędnego minimum bezpośrednie zjazdy do indywidualnych posesji z drogi o symbolu 002.KDL1/2, lokalizacja zjazdu z drogi oznaczonej symbolem 002.KDL1/2 wyłącznie w przypadku braku możliwości obsługi komunikacyjnej z innej drogi,
- c) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust. 8 niniejszej uchwały.

7) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: bytowe do sieci kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami; dla zabudowy na terenach o symbolach: 65.MN,U i 66.MN,U dopuszcza się odprowadzenie ścieków tymczasowo do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do nieprzekraczalnego terminu określonego w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych dla aglomeracji Pisz (zgodnie z Aktualizacją Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych 2009 zatwierdzoną przez Radę Ministrów w dniu 02.03.2010 r. nieprzekraczalny termin stosowania rozwiązań czasowych w postaci zbiorników bezodpływowych dla aglomeracji Pisz został ustalony do dnia 31.12.2015 r.),
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek, wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,
- e) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- f) gospodarka odpadami: na zasadach ogólnych,
- g) obowiązują ustalenia § 14 niniejszej uchwały.

8) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
  - przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługowo-mieszkaniową: 1000 m<sup>2</sup> (nie dotyczy istniejących wydzieleń),
  - przeznaczonej pod zabudowę usługową - 800 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m (nie dotyczy istniejących wydzieleń oraz działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr ewidencyjnym 162/5), na terenie o symbolu 66.MN,U - minimalna szerokość frontu działki 22 m,

- c) na terenach o symbolach: 66.MN,U i 67.MN,U należy zachować jednakową szerokość działek położonych w jednym ciągu ulicy/drogi z tolerancją 10 % (ustalenie to nie dotyczy działek narożnych i przylegających do łuku drogi oraz istniejących wydzieleń),
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80°-100° (nie dotyczy istniejących wydzieleń oraz linii rozgraniczających).

10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładunku przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) wysokość ogrodzenia działki od strony dróg w przedziale 1,4 m - 1,7 m,
- b) pozostałe ustalenia określono w § 6 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały.

18.

**KARTA TERENU nr 18 do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łupki**

|                                 |                                 |
|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>1) Symbol terenu: 70.U/P</b> | <b>2) Powierzchnia: 0,37 ha</b> |
| 71.U/P                          | .....0,86 ha                    |
| 73.U/P                          | .....0,38 ha                    |
| 74.U/P                          | .....0,29 ha                    |
| 75.U/P                          | .....0,08 ha                    |

**3) Przeznaczenia terenu:**

**U/P - tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej**

A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- a) obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 3 lit. e) niniejszej uchwały,
- b) dopuszcza się usługi handlu w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>.

B. Ustalenia dodatkowe:

- a) w obrębie terenu dopuszcza się lokalizację:
  - salonów samochodowych,
  - warsztatów napraw samochodów (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, wulkanizacji, itp.), myjni samochodowych, stacji obsługi i diagnostyki samochodowej oraz warsztatów rzemieślniczych,
  - stacji paliw na terenie o symbolach: 70.U/P i/lub 71.U/P,
  - obiektów i urządzeń związanych z funkcją podstawową (dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze, zieleń, elementy małej architektury, ekrany ochrony akustycznej, itp.),
- b) w obrębie terenu wyklucza się lokalizację:
  - funkcji mieszkaniowej, w tym mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
  - domków kempingowych.

4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna wysokość:
  - dla budynków i obiektów technicznych i technologicznych - nie ustala się,
  - dla pozostałej zabudowy do 15 m,
- b) rodzaj dachu:
  - dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 20°-40°, wysokość okapu - nie ustala się, kierunek kalenicy - nie ustala się,
  - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna

szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60 % szerokości dachu,

- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglonym,

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi o symbolu 001.KDG1/2,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi o symbolu 002.KDL1/2,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi o symbolu 010.KDD1/2 oraz w odległości 6 m na odcinkach wskazanych na rysunku planu,
- lokalizacja zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających cieku Jagodnia oznaczonego symbolami: 78.WS i 79.WS,

d) powierzchnia zabudowy: do 40 % powierzchni terenu objętego inwestycją,

e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20 % powierzchni terenu objętego inwestycją,

f) inne wymagania:

- szerokość elewacji frontowej budynku - nie ustala się,
- elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, tynki w kolorach: białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw, okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych.

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego dla co najmniej 10 pojazdów samochodowych, należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych,
- b) należy zagospodarować zielenią izolacyjno-krajobrazową minimum 10-metrowy pas terenu wzdłuż północnej granicy terenu o symbolu 74.U/P (zgodnie z rysunkiem planu),
- c) w przypadku realizacji na terenie o symbolu 71.U/P funkcji usługowo-produkcyjnej uciążliwej dla funkcji mieszkaniowej, należy zagospodarować zielenią izolacyjno-krajobrazową pas terenu o szerokości minimum 10 m od granicy z istniejącą lub planowaną sąsiednią zabudową mieszkaniową,

- d) w obrębie terenu o symbolu 70.U/P ustala się teren urządzeń kanalizacji sanitarnej (przepompownia) oznaczony symbolem K6, którego lokalizacja może zostać zmieniona w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia kanalizacyjne.

6) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne, lokalizacja zjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust. 8 niniejszej uchwały.

7) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: ścieki bytowe do sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek, wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni

zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, po uprzednim oczyszczeniu, do cieku Jagodnia,

- d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,
- e) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- f) gospodarka odpadami: na zasadach ogólnych,
- g) obowiązują ustalenia § 14 niniejszej uchwały.

8) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) nowa zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może stanowić istotnego zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego (przede wszystkim wód podziemnych),
- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:

- a) dla terenów o symbolach: 70.U/P; 73.U/P; 74.U/P i 75.U/P - dopuszcza się podziały wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi poszczególnych terenów, które zostały określone na rysunku planu,
- b) dla terenu o symbolu 71.U/P - minimalna powierzchnia działki budowlanej: 3500 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki od strony drogi krajowej: 50 m,
- c) zaleca się scalenie terenów w granicach określonych liniami rozgraniczającymi.

10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) wysokość ogrodzenia od strony dróg o symbolach: 002.KDL1/2 i 010.KDD1/2 do 2 m,
- b) wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 001.KDG1/2 - nie ustala się,
- c) od strony dróg o symbolach: 001.KDG1/2 i 010.KDD1/2 dopuszcza się zastosowanie ogrodzeń pełnych,
- d) zakaz grodzenia terenu od strony cieku Jagodnia (terenu o symbolach: 78.WS i 79.WS) w odległości mniejszej niż 1,5 m,
- e) pozostałe ustalenia określono w § 6 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały.

19.

**KARTA TERENU nr 19 do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łupki**

**1) Symbol terenu: 72.U/P 2) Powierzchnia: 2,27 ha**

**3) Przeznaczenia terenu:**

**U/P - tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej**

A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- a) obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 3 lit. e) niniejszej uchwały,
- b) dopuszcza się usługi handlu w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>,
- c) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej zgodnie z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w niniejszym ustępie,
- d) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, dobudowę, przebudowę i modernizację istniejącej zabudowy gospodarczej, inwentarskiej i magazynowej zgodnie z parametrami zabudowy i

zagospodarowania terenu ustalonymi w niniejszym ustępie, dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji,

- e) na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej dopuszcza się realizację nowej zabudowy, z wyłączeniem budynków o funkcji mieszkaniowej,
- f) chów lub hodowla zwierząt w istniejących gospodarstwach rolnych zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 2 lit. a) niniejszej uchwały.

#### B. Ustalenia dodatkowe:

- a) w obrębie terenu dopuszcza się lokalizację:

- salonów samochodowych,
- warsztatów napraw samochodów (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, wulkanizacji, itp.), myjni samochodowych, stacji obsługi i diagnostyki samochodowej oraz warsztatów rzemieślniczych,
- obiektów i urządzeń związanych z funkcją podstawową (drogi dojazdowe wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze, zieleń, elementy małej architektury, ekrany ochrony akustycznej itp.),

- b) w obrębie terenu wyklucza się lokalizację:

- nowej funkcji mieszkaniowej, w tym mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz nowych budynków mieszkalnych,
- otwartych zbiorników na płynne odchody zwierzęce,
- domków kempingowych.

#### 4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna wysokość:

- dla budynków technicznych i technologicznych - nie ustala się,
- dla zabudowy usługowo-produkcyjnej do 15 m;
- dla zabudowy mieszkaniowej - do istniejącej wysokości kalenicy,
- budynki gospodarcze, magazynowe, inwentarskie i wiaty w zabudowie zagrodowej - wysokość kalenicy do 9 m,
- silosy na zboże - wysokość do 10 m,
- budynki gospodarcze, garaże i wiaty w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - do 6 m.

Na obszarach wskazanych na rysunku planu jako tereny o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych obowiązuje zakaz podpiwniczenia budynków,

- b) rodzaj dachu:

- dla zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz dla budynków technicznych i technologicznych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 20°-40°, wysokość okapu - nie ustala się, kierunek kalenicy - nie ustala się,
- zabudowa mieszkaniowa: dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°-50°, wysokość okapu - dopuszcza się zmianę istniejącej wysokości okapu w przedziale  $\pm 0,5$  m; kierunek kalenicy głównej - bez zmian,
- budynki gospodarcze, magazynowe, inwentarskie w zabudowie zagrodowej: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°-45°; wysokość okapu - nie ustala się; kierunek kalenicy - nie ustala się,

- budynki gospodarcze i garaże w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°-45°; wysokość okapu w przedziale 2,0 m - 3,5 m; kierunek kalenicy - nie ustala się,

- dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60 % szerokości dachu,

- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglстым,

- c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi o symbolu 001.KDG1/2,

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi o symbolu 010.KDD1/2,

- d) powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy usługowo-produkcyjnej - do 40 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej - do 20 % powierzchni terenu objętego inwestycją,

- e) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy usługowo - produkcyjnej - minimum 30 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej - minimum 60 % powierzchni terenu objętego inwestycją,

- f) inne wymagania:

- szerokość elewacji frontowej budynku - nie ustala się,
- elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, tynki w kolorach: białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw, okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych.

#### 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) w przypadku lokalizacji parkingowego dla co najmniej 10 pojazdów samochodowych, należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych,

- b) działalność inwestycyjną na obszarach wskazanych na rysunku planu jako tereny o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych należy poprzedzić sporządzeniem dokumentacji geotechnicznej (a w miarę potrzeb badaniami geologiczno-inżynierskimi) zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz w celu określenia wpływu inwestycji na środowisko gruntowo-wodne.

#### 6) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne, lokalizacja zjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust. 8 niniejszej uchwały.

#### 7) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,

- b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: ścieki bytowe do sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami; dopuszcza się odprowadzenie ścieków z terenów zabudowy istniejącej tymczasowo do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do nieprzekraczalnego terminu określonego w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych dla aglomeracji Pisz (zgodnie z Aktualizacją Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych 2009 zatwierdzoną przez Radę Ministrów w dniu 02.03.2010 r. nieprzekraczalny termin stosowania rozwiązań czasowych w postaci zbiorników bezodpływowych dla aglomeracji Pisz został ustalony do dnia 31.12.2015 r.),
  - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek, wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, po uprzednim oczyszczeniu, do ciekłu Jagodnia,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,
  - e) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
  - f) gospodarka odpadami: na zasadach ogólnych,
  - g) obowiązują ustalenia § 14 niniejszej uchwały.
- 8) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) nowa zabudowa i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić istotnego zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego (przede wszystkim wód podziemnych),
  - b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
    - przeznaczonej pod zabudowę usługowo - produkcyjną: 3500 m<sup>2</sup>,
    - przeznaczonej pod zabudowę zagrodową: 2500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość działki budowlanej - nie ustala się.

- 10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 001.KDG1/2 - nie ustala się,
  - b) wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 010.KDD1/2 do 2 m,
  - c) od strony dróg o symbolach: 001.KDG1/2 i 010.KDD1/2 dopuszcza się zastosowanie ogrodzeń pełnych,
  - d) pozostałe ustalenia określono w § 6 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały.

20.

**KARTA TERENU nr 20 do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łupki**

- 1) Symbol terenu: 76.ZT 2) Powierzchnia: 0,07 ha  
 77.ZT .....0,09 ha  
 92.ZT .....0,03 ha

**3) Przeznaczenia terenu:**

**ZT - tereny zieleni - pas techniczny do obsługi kanału melioracyjnego (cieku Jagodnia) o szerokości minimum 5 m.**

- A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: zieleń trawiasta.
  - B. Ustalenia dodatkowe:
    - a) w obrębie terenu dopuszcza się:
      - budowę pomostów i kładek pieszych,
      - budowę utwardzonych przejazdów poprzecznych przez teren,
      - dojazd do terenów użytków rolnych o symbolach: 84.ZR i 85.ZR,
    - b) w obrębie terenu wyklucza się zabudowę kubaturową.
- 4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.
- 5) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu: zastosowanie wyłącznie materiałów naturalnych do umocnienia brzegów kanału.
- 6) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę gminną,
  - b) wymagania parkingowe - nie ustala się.
- 7) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia § 14 niniejszej uchwały.
- 8) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: podział terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) zakaz grodzenia terenu od strony ciekłu Jagodnia (terenu o symbolach: 78.WS i 79.WS),
  - b) pozostałe ustalenia określono w § 6 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały.

21.

**KARTA TERENU nr 21 do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łupki**

- 1) Symbol terenu: 78.WS 2) Powierzchnia: 0,09 ha  
 79.WS .....0,52 ha  
 80.WS .....0,08 ha  
 81.WS .....0,20 ha

**3) Przeznaczenia terenu:**

**WS - tereny urządzeń melioracji wodnych (ciek Jagodnia, kanały i rowy melioracyjne)**

- A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: urządzenia melioracji wodnej.
- B. Ustalenia dodatkowe:
  - a) w obrębie terenu dopuszcza się:
    - budowę urządzeń i budowli związanych z funkcjonowaniem kanału,
    - budowę mostów i kładek pieszych,
    - budowę przejazdów poprzecznych przez teren,
    - lokalizację obiektów i urządzeń związanych z działalnością ochronną, informacyjną i

- edukacyjną prowadzoną przez służby ochrony przyrody,
  - lokalizację obiektów i urządzeń służących celom ochrony brzegu,
  - lokalizację obiektów i urządzeń służących celom naukowym i monitoringowym,
  - b) w obrębie terenu wyklucza się kanalizację istniejących odkrytych rowów i kanałów melioracyjnych.
- 4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) zastosowanie wyłącznie materiałów naturalnych do umocnienia brzegów kanału i rowu,
  - b) zakaz grodzenia terenu od strony kanału i rowu melioracyjnego w odległości mniejszej niż 1,5 m.
- 6) Zasady obsługi w zakresie komunikacji: nie dotyczy.
- 7) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: nie dotyczy.
- 8) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: podział terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

22.

**KARTA TERENU nr 22 do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łupki**

1) Symbol terenu: 82.ZR,ZP,US 2) Powierzchnia: 14,41 ha

**3) Przeznaczenia terenu:**

**ZR - tereny użytków rolnych (łąki i pastwiska)**

**ZP - tereny zieleni urządzonej**

**US - tereny sportu i rekreacji**

**A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:**

- a) użytki rolne: łąki i pastwiska,
- b) zieleń parkowa,
- c) zieleń trawiasta,
- d) zadrzewienia i zakrzaczenia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów,
- e) terenowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji (w tym boiska sportowe, korty tenisowe, pola golfowe itp.),
- f) kubaturowe obiekty sportu i rekreacji - wyłącznie budynki niezbędne do obsługi terenowych urządzeń sportu i rekreacji, jak: przebieralnie, toalety, budynek klubu sportowego, wiaty, altany, budynek dozoru, magazyn do przechowywania sprzętu sportowego itp.,
- g) każda z w/w funkcji może występować samodzielnie na terenie.

**B. Ustalenia dodatkowe:**

- a) w obrębie terenu dopuszcza się:
  - budowę stawów i niewielkich zbiorników wodnych,
  - realizację prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu w celu

- właściwego zagospodarowania terenów dla potrzeb budowy pola golfowego,
- lokalizację miejsc wypoczynku, obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu: deszczochrony, ławki ze stołami, kosze na śmieci itp.
- realizację ścieżki rowerowej i pieszej,
- b) w obrębie terenu wyklucza się lokalizację:
  - funkcji mieszkaniowej,
  - torowisk dla quadów i torowisk motocrossowych,
  - zabudowy zagrodowej i towarzyszących jej budynków inwentarskich, również na lokalizacjach tymczasowych,
  - ciągów komunikacyjnych o nawierzchni nieprzepuszczalnej.

4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna wysokość:
  - wysokość kalenicy do 9 m; wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
  - budynki bez podpiwniczenia,
- b) rodzaj dachu:
  - dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°-45°, wysokość okapu w przedziale 2,0 m - 4,0 m;
  - kierunek kalenicy - nie ustala się,
  - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglстым,
- c) linie zabudowy:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 008.KDD1/2,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 003.KDD1/2,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,
  - lokalizacja zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5 m od granicy rowu melioracyjnego,
  - lokalizacja zabudowy w odległości nie mniejszej niż 12 m od granicy z terenami lasów,
- d) powierzchnia zabudowy: do 2 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 90 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
- f) inne wymagania:
  - szerokość elewacji frontowej budynku - nie ustala się,
  - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, ściany drewniane, tynki w kolorach: białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw, okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - lokalizacja kubaturowych obiektów sportu i rekreacji na terenie o powierzchni nie mniejszej niż 2,30 ha.

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) należy zapewnić publiczny dostęp do brzegów rowu melioracyjnego (terenu o symbolu 81.WS) w pasie o szerokości co najmniej 1,5 m od jego brzegu,
- b) w obrębie terenu o symbolu 82.ZR,ZP,US ustala się teren urządzeń kanalizacji sanitarnej

- (przepompownia) oznaczony symbolem K5, którego lokalizacja może zostać zmieniona w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia kanalizacyjne;
- c) w obrębie terenu 82.ZR,ZP,US ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) o powierzchni nie mniejszej niż 35 m<sup>2</sup>, oznaczony symbolem E, którego lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku włączenia terenu oznaczonego symbolem E do terenu o symbolu 82.ZR,ZP,US, teren podlega ustaleniom obowiązującym dla terenu o symbolu 82.ZR,ZP,US,
- d) z uwagi na niekorzystne warunki gruntowo-wodne występujące na terenie o symbolu 82.ZR,ZP,US, działalność inwestycyjną należy poprzedzić sporządzeniem dokumentacji geotechnicznej (a w miarę potrzeb badaniami geologiczno-inżynierskimi) zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych oraz w celu określenia wpływu inwestycji na środowisko gruntowo-wodne,
- e) na rysunku planu wskazano teren nieużytków (tereny podmokłe, okresowo zalane wodą) - obowiązuje zakaz likwidacji tego obszaru.
- 6) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne, drogi wewnętrzne i ciąg pieszo-jezdny, lokalizacja zjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust. 8 niniejszej uchwały.
- 7) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek, wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, po uprzednim oczyszczeniu, do rowów melioracyjnych lub ciekę Jagodnia,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,
- e) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- f) gospodarka odpadami: na zasadach ogólnych,
- g) obowiązują ustalenia § 14 niniejszej uchwały.
- 8) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) dla terenów sportu i rekreacji przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, przede wszystkim szpalerów wierzb przy rowach melioracyjnych, dopuszcza się wycinkę istniejących drzew wyłącznie ze względów sanitarnych,
- c) zakaz likwidacji obszarów wodno-błotnych, bezodpływowych (stałe lub okresowo zalanych wodą) obniżen terenu oraz oczek wodnych,
- d) odbudowa i konserwacja istniejących urządzeń melioracji szczegółowych (w tym drenowanie podziemne),
- e) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 8 m lub ciągu pieszo-jezdnego o szerokości nie mniejszej niż 5,5 m, a w przypadku zastosowania tzw. drogi „ślepej” - zakończenie jej placem nawrotowym o minimalnych wymiarach 13,5 m x 13,5 m,
- b) minimalna powierzchnia nieruchomości przeznaczonej pod funkcję usług sportu i rekreacji: 2,30 ha,
- c) minimalna szerokość frontu działki: 100 m.
- 10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) wysokość ogrodzenia terenu od strony dróg i ciągów pieszo-jezdnych do 1,7 m,
- b) zakaz grodzenia terenu od strony rowu melioracyjnego (terenu o symbolu 81.WS) w odległości mniejszej niż 1,5 m.
- 23.
- | <b>KARTA TERENU nr 23 do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łupki</b> |                     |
|---|---------------------|
| <b>1) Symbol terenu:</b>  | <b>83.ZR</b>        |
|   | <b>84.ZR</b>        |
|   | <b>85.ZR</b>        |
| <b>2) Powierzchnia:</b>   | <b>0,74 ha</b>      |
|   | <b>.....7,39 ha</b> |
|   | <b>.....7,91 ha</b> |
- 3) Przeznaczenia terenu:**  
**ZR - tereny użytków rolnych (łąki i pastwiska)**
- A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
- a) użytki rolne: łąki i pastwiska,  
b) pole golfowe.
- B. Ustalenia dodatkowe:
- a) w obrębie terenu dopuszcza się:  
- budowę stawów i niewielkich zbiorników wodnych,  
- realizację prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu w celu właściwego zagospodarowania terenów dla potrzeb budowy pola golfowego,  
- lokalizację obiektów małej architektury związanej z zagospodarowaniem terenu dla potrzeb pola golfowego,
- b) w obrębie terenu wyklucza się lokalizację:  
- zabudowy za wyjątkiem stacji transformatorowej,  
- torowisk dla quadów i torowisk motocrossowych.
- 4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
- 5) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu: należy zapewnić publiczny dostęp do brzegów rowu i kanału melioracyjnego (terenu o symbolach: 79.WS i 80.WS) w pasie o szerokości co najmniej 1,5 m od brzegu rowu/kanału.
- 6) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne oraz poprzez tereny ciągów pieszo-jezdnych i tereny zieleni - pasy techniczne do obsługi kanału melioracyjnego,  
b) wymagania parkingowe - nie ustala się.

- 7) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia § 14 niniejszej uchwały.
- 8) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- odbudowa i konserwacja istniejących urządzeń melioracji szczegółowych (drenowanie podziemne),
  - obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: podział terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:
- zakaz grodzenia terenu od strony rowu i kanału melioracyjnego (terenu o symbolach: 79.WS i 80.WS) w odległości mniejszej niż 1,5 m,
  - pozostałe ustalenia określono w § 6 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały.

24.

**KARTA TERENU nr 24 do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łupki**

1) Symbol terenu: 86.MR,MN 2) Powierzchnia: 1,21 ha  
 87.MR,MN .....1,48 ha  
 88.MR,MN .....0,92 ha

**3) Przeznaczenia terenu:**

**MR - teren zabudowy zagrodowej,**  
**MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

**A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:**

- realizacja zabudowy zagrodowej wyłącznie na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 5000 m<sup>2</sup>, dla zabudowy zagrodowej obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 2 lit. a) niniejszej uchwały,
- budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolno stojącej, realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup> (w obrębie terenu o symbolu 86.MR,MN dopuszcza się realizacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na istniejących, wydzielonych działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż 3000 m<sup>2</sup>),
- w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o funkcji usługowej z zakresu usług osiedlowych niezakłócających funkcji mieszkaniowej (zgodnie z definicją zawartą w § 4 ust. 1 pkt 5 i 6 niniejszej uchwały) o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 100 m<sup>2</sup>,
- na jednej działce budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną może znajdować się maksymalnie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażu jako zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- rozbudowa, nadbudowa, dobudowa, przebudowa i modernizacja istniejącej zabudowy zgodnie z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w niniejszym ustępie.

**B. Ustalenia dodatkowe:**

W obrębie terenu wyklucza się lokalizację:

- otwartych zbiorników na płynne odchody zwierzęce,
- domków kampingowych,
- wszelkich usług związanych ze składowaniem, segregacją, odzyskiem, unieszkodliwianiem lub przetwarzaniem odpadów.

**4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- dopuszczalna wysokość:
  - zabudowa mieszkaniowa oraz budynki usługowe z zakresu agroturystyki realizowane w ramach zabudowy zagrodowej - wysokość głównej kalenicy dachu od 6 m do 9 m; wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), wysokość wbudowanych garaży w bryłę budynku mieszkalnego może być mniejsza niż 6 m,
  - budynki gospodarcze, magazynowe, inwentarskie i wiaty w zabudowie zagrodowej - wysokość kalenicy do 9 m,
  - silosy na zboże - wysokość do 10 m,
  - budynki gospodarcze, garaże i wiaty w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - do 6 m,
  - budynki bez podpiwniczenia,
- rodzaj dachu:
  - zabudowa mieszkaniowa oraz budynki usługowe z zakresu agroturystyki realizowane w ramach zabudowy zagrodowej: dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°-45°, wysokość okapu w przedziale 2,8 m - 4,0 m; kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku (od frontu działki); ustalony kierunek kalenicy, kąt nachylenia połaci dachowych i wysokość okapu nie dotyczy zabudowy istniejącej, dla której ustala się zachowanie istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych i istniejącej wysokości okapu lub zmianę tych parametrów w zakresie wskazanym w niniejszej karcie terenu,
  - budynki gospodarcze, magazynowe, inwentarskie w zabudowie zagrodowej: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°-45°; wysokość okapu - nie ustala się; kierunek kalenicy - nie ustala się,
  - budynki gospodarcze i garaże w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 40°-45°; wysokość okapu w przedziale 2,0 m - 3,5 m; kalenica główna równoległa do elewacji budynku od frontu działki;
  - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60 % szerokości dachu,
  - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka, pokrycie dachu w kolorze ceglстым,
- linie zabudowy:
  - na terenie o symbolach 86.MR,MN i 88.MR,MN obowiązująca linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 003.KDD1/2, powyższa obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr ewidencyjnym 152/5, dla której ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii

- rozgraniczających z drogą o symbolu 003.KDD1/2,
  - na terenie o symbolu 87.MR,MN obowiązująca linia zabudowy w odległości 20 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 003.KDD1/2,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających z terenem o symbolu 92.ZT,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego o symbolu 050.KPJ,
  - d) powierzchnia zabudowy:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - do 12 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
    - dla zabudowy zagrodowej - do 25 % powierzchni terenu objętego inwestycją, przy czym powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie powinna przekraczać 200 m<sup>2</sup>,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 70 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
    - dla zabudowy zagrodowej - minimum 50 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
  - f) inne wymagania:
    - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego (od frontu działki) w przedziale 9 m - 20 m,
    - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, tynki w kolorach: białym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw, okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych.
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu: z uwagi na niekorzystne warunki gruntowo-wodne występujące na terenie o symbolach: 86.MR,MN, 87.MR,MN, i 88.MR,MN działalność inwestycyjną należy poprzedzić sporządzeniem dokumentacji geotechnicznej (a w miarę potrzeb geologiczno-inżynierskiej) zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych oraz w celu określenia wpływu inwestycji na środowisko gruntowo-wodne.
- 6) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę gminną o symbolu 003.KDD1/2, lokalizacja zjazdu na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
  - b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust. 8 niniejszej uchwały.
- 7) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,
  - e) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
  - f) gospodarka odpadami: na zasadach ogólnych,
  - g) obowiązują ustalenia § 14 niniejszej uchwały.
- 8) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) odbudowa i konserwacja istniejących urządzeń melioracji szczegółowych (drenowanie podziemne),
- c) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

- 9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
    - przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną: na terenie o symbolach 86.MR,MN i 88.MR,MN - 2000 m<sup>2</sup>, na terenie o symbolu 87.MR,MN - 3000 m<sup>2</sup>,
    - przeznaczonej pod zabudowę zagrodową: 4000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki:
    - przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną: na terenie o symbolach 86.MR,MN i 88.MR,MN - 40 m, na terenie o symbolu 87.MR,MN - 50 m,
    - przeznaczonej pod zabudowę zagrodową: 50 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80°-100° (nie dotyczy istniejących wydzieleni).
- 10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) wysokość ogrodzenia działki od strony dróg w przedziale 1,4 m - 1,7 m,
  - b) zakaz grodzenia terenu od strony kanału melioracyjnego (terenu o symbolach: 79.WS i 81.WS) w odległości mniejszej niż 1,5 m,
  - c) pozostałe ustalenia określono w § 6 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały.

25.

**KARTA TERENU nr 25 do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łupki**

- 1) Symbol terenu: 89.ZL 2) Powierzchnia: 0,09 ha**  
**90.ZL .....1,08 ha**

**3) Przeznaczenia terenu:**  
**ZL - tereny lasów**

- A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: las.
- B. Ustalenia dodatkowe:
  - a) w obrębie terenu dopuszcza się:
    - zagospodarowanie w formie parku leśnego,
    - realizację drogi leśnej utwardzonej,
    - lokalizację miejsc wypoczynku, ścieżek rowerowych i pieszych, obiektów małej architektury.
  - b) w obrębie terenu wyklucza się lokalizację zabudowy, w tym wiat i altan.
- 4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu: nie ustala się.
- 6) Zasady obsługi w zakresie komunikacji: nie ustala się.
- 7) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: nie ustala się.
- 8) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:



- a) zachowanie istniejącego drzewostanu, dopuszcza się wycinkę istniejących drzew wyłącznie ze względów sanitarnych,
- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: podział zgodny z liniami rozgraniczającymi poszczególnych terenów o symbolach: 89.ZL i 90.ZL, które zostały określone na rysunku planu.

10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- b) pozostałe ustalenia określono w § 6 pkt 4 niniejszej uchwały.

**§ 18.** Ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów komunikacji samochodowej wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1.

**KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC nr 1 do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łupki**

**1) Symbol terenu: 001.KDG1/2 2) Powierzchnia: 1,53 ha**

**3) Klasa i nazwa drogi: KDG1/2 - teren drogi publicznej głównej (odcinek drogi krajowej nr 58)**

4) Parametry i wyposażenie:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 50 m; poszerzenie symetrycznie po obu stronach osi istniejącej jezdni,
- b) przekrój - minimum jedna jezdnia i minimum dwa pasy ruchu; szerokość jezdni minimum 7 m,
- c) dostępność do terenów przyległych: w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- d) wyposażenie minimalne: dwukierunkowa ścieżka rowerowa o szerokości minimum 2 m oddzielona od jezdni pasem zieleni o szerokości minimum 3,5 m,
- e) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych komunikacji miejskiej,
- f) dopuszcza się lokalizację zatok postojowych.

5) Powiązania z układem zewnętrznym: nie dotyczy.

6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo do gruntu lub do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

7) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się przeprowadzenie podziałów wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi, które zostały określone na rysunku planu.

8) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) mała architektura: dopuszcza się,
- b) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- d) urządzenia techniczne w pasie drogowym: nie dopuszcza się,
- e) zieleń: dopuszcza się, wprowadzanie szpaleru drzew wzdłuż drogi.

9) Inne zapisy: skrzyżowania i zjazdy z drogi krajowej należy projektować z zachowaniem warunków określonych w odpowiednich przepisach dotyczących dróg publicznych i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

2.

**KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC nr 2 do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łupki**

**1) Symbol terenu: 002.KDL1/2 2) Powierzchnia: 3,38 ha**

**3) Klasa i nazwa drogi:**

**KDL1/2 - teren drogi publicznej lokalnej (po śladzie istniejącej drogi żuźlowej)**

4) Parametry i wyposażenie:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m; poszerzenie zgodnie z rysunkiem planu,
- b) przekrój - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; szerokość jezdni minimum 6 m,
- c) dostępność do terenów przyległych: dopuszcza się w przypadku braku możliwości zapewnienia dojazdu z innej drogi,
- d) wyposażenie minimalne: chodnik o szerokości minimum 2,0 m, oświetlenie, ścieżka rowerowa, trasę ruchu rowerowego należy wydzielić od ruchu pieszego (np. zróżnicować kolor lub rodzaj nawierzchni) oraz zastosować odpowiednie oznakowanie ciągu,
- e) zalecane połączenie komunikacyjne z drogami o symbolach 004.KDD1/2 i 005.KDD1/2 w formie ronda,
- f) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych komunikacji miejskiej,
- g) dopuszcza się lokalizację zatok postojowych,
- h) nie dopuszcza się parkowania przykrawężnikowego.

5) Powiązania z układem zewnętrznym: z drogą krajową nr 58 i drogą powiatową nr 1670 N we wsi Łupki (poza granicami planu). W przypadku przebudowy włączenia drogi o symbolu 002.KDL1/2 do drogi krajowej lub drogi powiatowej należy uzgodnić przebudowę zjazdu z zarządcą drogi.

6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo do studni chłonnych (odbiorników wód opadowych) lub poprzez zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

7) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się przeprowadzenie podziałów wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi lub równoległe do nich w przypadku zastosowania większej szerokości pasa drogowego od minimalnego wymiaru ustalonego w pkt 4 lit. a) niniejszego ustępu.

8) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) mała architektura: dopuszcza się,
- b) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji; (nie dotyczy sezonowych i okolicznościowych straganów),

- d) urządzenia techniczne w pasie drogowym: dopuszcza się,
  - e) zieleni: dopuszcza się.
- 9) Inne zapisy: skrzyżowanie z drogą krajową należy projektować z zachowaniem warunków określonych w odpowiednich przepisach dotyczących dróg publicznych i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie w uzgodnieniu z zarządcą drogi krajowej.

3.

**KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC nr 3 do  
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
części wsi Łupki**

- 1) Symbol terenu: 003.KDD1/2 2) Powierzchnia: 1,23 ha
- |                   |         |
|-------------------|---------|
| 004.KDD1/2 .....  | 0,45 ha |
| 005.KDD1/2 .....  | 1,94 ha |
| 006.KDD1/2 .....  | 0,45 ha |
| 007.KDD1/2 .....  | 0,08 ha |
| 008.KD D1/2 ..... | 0,65 ha |
| 009.KDD1/2 .....  | 0,07 ha |
| 010.KDD1/2 .....  | 0,68 ha |
| 038.KDD1/2 .....  | 0,10 ha |
- 3) Klasa i nazwa drogi: KDD1/2 - teren drogi publicznej dojazdowej
- a) drogi istniejące o symbolach: 003.KDD1/2, 004.KDD1/2 (poszerzenie drogi o symbolu 004.KDD1/2 również po stronie północnej - poza granicami planu), 005.KDD1/2, 006.KDD1/2, 007.KDD1/2, 008.KDD1/2 i 038.KDD1/2 (droga o symbolu 038.KDD1/2 kontynuowana jako droga leśna poza granicami planu),
  - b) drogi planowane o symbolach: 009.KDD1/2 i 010.KDD1/2.
- 4) Parametry i wyposażenie:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - dla dróg o symbolach 004.KDD1/2, 005.KDD1/2, 006.KDD1/2, 007.KDD1/2, 008.KDD1/2 i 010.KDD1/2 - minimum 12 m;
    - dla drogi o symbolu 003.KDD1/2 - minimum 15 m; dopuszcza się przewężenia do 12 m - zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla dróg o symbolach: 009.KDD1/2 i 038.KDD1/2 - minimum 10 m;
    - poszerzenie istniejących dróg symetrycznie po obu stronach osi istniejących pasów drogowych oraz zgodnie z rysunkiem planu, nie dotyczy dróg o symbolach 003.KDD1/2 (poszerzenie zgodnie z rysunkiem planu) i 038.KDD1/2 (poszerzenie przewidziane jest po stronie południowej),
  - b) przekrój - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu (dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodników),
  - c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
  - d) wyposażenie minimalne: chodnik, oświetlenie; w pasie drogowym dróg o symbolach: 004.KDD1/2 i 008.KDD1/2 ścieżka rowerowa, trasę ruchu rowerowego należy wydzielić od ruchu pieszego (np. różnicować kolor lub rodzaj nawierzchni) oraz zastosować odpowiednie oznakowanie ciągu,
  - e) zakończenie drogi o symbolu 010.KDD1/2 placem do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 20 m x 20 m,
  - f) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych komunikacji miejskiej,
  - g) dopuszcza się lokalizację zatok postojowych i parkowanie przykrawężnikowe.

5) Powiązania z układem zewnętrznym: z istniejącą drogą o symbolu 002.KDL1/2.

- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo do studni chłonnych (odbiorników wód opadowych) lub poprzez zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w pasie drogowym drogi o symbolu 003.KDD1/2 - obustronne rowy odwadniające/melioracyjne,
  - c) pozostałe ustalenia w § 7 niniejszej uchwały.

7) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się przeprowadzenie podziałów wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi lub równoległe do nich w przypadku zastosowania większej szerokości pasa drogowego od minimalnego wymiaru ustalonego w pkt 4 lit. a) niniejszej karty terenu.

- 8) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) mała architektura: dopuszcza się,
  - b) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji,
  - c) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: zakaz lokalizacji,
  - d) urządzenia techniczne w pasie drogowym: dopuszcza się,
  - e) zieleni: dopuszcza się.

9) Inne zapisy: nie ustala się.

4.

**KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC nr 4 do Miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łupki**

- 1) Symbol terenu: 011.KDW 2) Powierzchnia: 0,13 ha
- |               |         |
|---------------|---------|
| 012.KDW ..... | 0,44 ha |
| 013.KDW ..... | 0,15 ha |
| 014.KDW ..... | 0,35 ha |
| 015.KDW ..... | 0,60 ha |
| 016.KDW ..... | 0,11 ha |
| 017.KDW ..... | 0,52 ha |
| 018.KDW ..... | 0,23 ha |
| 020.KDW ..... | 0,45 ha |
| 021.KDW ..... | 0,07 ha |
| 027.KDW ..... | 0,53 ha |
| 028.KDW ..... | 0,06 ha |
| 029.KDW ..... | 0,19 ha |
| 030.KDW ..... | 0,28 ha |
| 031.KDW ..... | 0,40 ha |
| 032.KDW ..... | 0,35 ha |
| 035.KDW ..... | 0,37 ha |
| 037.KDW ..... | 0,61 ha |
| 039.KDW ..... | 0,48 ha |
| 040.KDW ..... | 0,09 ha |
| 041.KDW ..... | 0,20 ha |
| 042.KDW ..... | 0,48 ha |
| 043.KDW ..... | 0,26 ha |
| 044.KDW ..... | 0,06 ha |
| 045.KDW ..... | 0,17 ha |

3) Klasa i nazwa drogi:  
**KDW - teren drogi wewnętrznej (niepublicznej)**

- 4) Parametry i wyposażenie:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m; dla dróg o symbolach: 014.KDW, 021.KDW, 028.KDW, 040.KDW i 044.KDW - minimum 8 m; na północnym zakończeniu drogi o symbolu 020.KDW

- poszerzenie pasa drogowego do 20 m (w celu urządzenia placu osiedlowego) - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) przekrój - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu (dopuszcza się przekrój bez wydzielonych odrębnie jezdni i chodników),
- c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
- d) wyposażenie minimalne: oświetlenie, dla dróg o symbolach: 013.KDW, 021.KDW, 028.KDW, 030.KDW, 040.KDW i 044.KDW - plac do zawracania o minimalnych wymiarach określonych na rysunku planu,
- e) dopuszcza się lokalizację zatok postojowych i parkowanie przykrawężnikowe.

5) Powiązania z układem zewnętrznym:

- teren o symbolu 011.KDW - poprzez planowaną drogę o symbolu 010.KDD1/2 z istniejącą drogą o symbolu 002.KDL1/2,
- teren o symbolu 012.KDW - z istniejącą drogą o symbolu 002.KDL1/2,
- teren o symbolu 013.KDW - poprzez planowane drogi o symbolach 009.KDD1/2 i 010.KDD1/2 z istniejącą drogą o symbolu 002.KDL1/2,
- teren o symbolu 014.KDW - z istniejącymi drogami o symbolach 003.KDD1/2 i 002.KDL1/2,
- teren o symbolach 015.KDW i 017.KDW - z istniejącymi drogami o symbolach: 002.KDL1/2 i 008.KDD1/2,
- teren o symbolu 016.KDW - z istniejącą drogą o symbolu 008.KDD1/2 oraz poprzez planowaną drogę o symbolu 015.KDW z istniejącą drogą o symbolu 002.KDL1/2,
- teren o symbolu 018.KDW - poprzez planowaną drogę o symbolu 017.KDW z istniejącymi drogami o symbolach: 002.KDL1/2 i 008.KDD1/2 oraz poprzez planowaną drogę o symbolu 020.KDW z istniejącą drogą o symbolu 008.KDD1/2,
- teren o symbolu 020.KDW - z istniejącą drogą o symbolu 008.KDD1/2,
- teren o symbolu 021.KDW - poprzez planowaną drogę o symbolu 020.KDW z istniejącą drogą o symbolu 008.KDD1/2 oraz poprzez planowane drogi o symbolach: 020.KDW i 017.KDW z istniejącymi drogami o symbolach: 002.KDL1/2 i 008.KDD1/2
- teren o symbolu 027.KDW - z istniejącą drogą o symbolu 002.KDL1/2 oraz poprzez planowaną drogę o symbolu 005.KDD1/2 z istniejącą drogą o symbolu 002.KDL1/2,
- teren o symbolu 028.KDW - poprzez planowaną drogę o symbolu 005.KDD1/2 z istniejącą drogą o symbolu 002.KDL1/2,
- teren o symbolu 029.KDW - poprzez planowane drogi o symbolach: 027.KDW i 005.KDD1/2 z istniejącą drogą o symbolu 002.KDL1/2,
- teren o symbolu 030.KDW - poprzez planowaną drogę o symbolu 027.KDW z istniejącą drogą o symbolu 002.KDL1/2,
- teren o symbolu 031.KDW - poprzez planowaną drogę o symbolu 005.KDD1/2 i planowaną drogę o symbolu 035.KDW z istniejącą drogą o symbolu 002.KDL1/2,
- teren o symbolu 032.KDW - poprzez planowaną drogę o symbolu 031.KDW i planowany ciąg pieszo-jezdny o symbolu 033.KPJ oraz planowaną drogę o symbolu 005.KDD1/2 z istniejącą drogą o symbolu 002.KDL1/2,
- teren o symbolu 035.KDW - poprzez planowaną drogę o symbolu 037.KDW i planowany ciąg pieszo-jezdny o symbolu 036.KPJ oraz planowaną drogę o

symbolu 005.KDD1/2 z istniejącą drogą o symbolu 002.KDL1/2 i istniejącym odcinkiem drogi o symbolu 005.KDD1/2,

- teren o symbolu 037.KDW - z istniejącymi drogami o symbolach: 002.KDL1/2, 005.KDD1/2 i 006.KD1/2,
- teren o symbolu 039.KDW - z istniejącą drogą o symbolu 002.KDL1/2,
- teren o symbolu 040.KDW - poprzez planowaną drogę o symbolu 039.KDW z istniejącą drogą o symbolu 002.KDL1/2,
- teren o symbolu 041.KDW - z istniejącymi drogami o symbolach: 002.KDL1/2 i 005.KDD1/2,
- teren o symbolu 042.KDW - z istniejącymi drogami o symbolach: 002.KDL1/2 i 006.KDD1/2,
- teren o symbolu 043.KDW - z istniejącymi drogami o symbolach: 004.KDD1/2 i 005.KDD1/2,
- teren o symbolu 44.KDW - poprzez drogę o symbolu 043.KDW z istniejącymi drogami o symbolach 004.KDD1/2 i 005.KDD1/2,
- teren o symbolu 045.KDW - z istniejącą drogą o symbolu 005.KDD1/2.

6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo do studni chłonnych (odbiorników wód opadowych) lub poprzez zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

7) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:

- a) przeprowadzenie podziałów zgodnie z liniami rozgraniczającymi, które zostały określone na rysunku planu lub równoległe do nich w przypadku zastosowania większej szerokości pasa drogowego od minimalnego wymiaru ustalonego w pkt 4 lit. a) niniejszej karty terenu,
- b) dopuszcza się zmianę przebiegu lub likwidację drogi pod warunkiem zachowania ustalonej minimalnej szerokości drogi w niniejszym ustępie; w przypadku zastosowania tzw. drogi „ślepej” - zakończenie drogi placem nawrotowym o minimalnych wymiarach 13,5 m x 13,5 m oraz pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszaru oznaczonego na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny i tak:
  - dopuszcza się zmianę przebiegu drogi o symbolu 013.KDW pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszaru oznaczonego na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu (obejmującego teren o symbolu 91.MN oraz teren drogi o symbolu 013.KDW), który należy objąć jednym projektem podziału w przypadku wprowadzenia zmiany przebiegu drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego,
  - dopuszcza się zmianę przebiegu drogi o symbolu 028.KDW pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszaru oznaczonego na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu (obejmującego część terenu o symbolu 24.MN oraz teren drogi o symbolu 028.KDW), który należy objąć jednym projektem podziału w przypadku wprowadzenia zmiany przebiegu drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego,
  - dopuszcza się zmianę przebiegu drogi o symbolu 029.KDW pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszaru oznaczonego na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu

(obejmującego część terenu o symbolu 23.MN i część terenu o symbolu 24.MN oraz teren drogi o symbolu 029.KDW), który należy objąć jednym projektem podziału w przypadku wprowadzenia zmiany przebiegu drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego,

- dopuszcza się zmianę przebiegu drogi o symbolu 039.KDW pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszaru oznaczonego na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu (obejmującego tereny o symbolach: 15.ML,MN, 16.ML,MN, 17.ML,MN i 18.ML,MN oraz teren drogi o symbolu 039.KDW), który należy objąć jednym projektem podziału w przypadku wprowadzenia zmiany przebiegu drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego, zmieniony układ komunikacyjny winien zapewnić połączenie komunikacyjne dla planowanej drogi o symbolu 040.KDW z drogą publiczną;

- dopuszcza się zmianę przebiegu drogi o symbolu 030.KDW pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszaru oznaczonego na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu (obejmującego teren o symbolu 21.MN, część terenu o symbolu 22.MN i część terenu o symbolu 23.MN oraz teren drogi o symbolu 030.KDW i część terenu ciągu pieszego o symbolu 047.KDX), który należy objąć jednym projektem podziału w przypadku wprowadzenia zmiany przebiegu drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego;

- dopuszcza się zmianę przebiegu drogi o symbolu 042.KDW pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszaru oznaczonego na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu (obejmującego tereny o symbolach: 4.ML, 5.ML i 6.ML oraz teren drogi o symbolu 042.KDW), który należy objąć jednym projektem podziału w przypadku wprowadzenia zmiany przebiegu drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego,

- dopuszcza się zmianę przebiegu dróg o symbolach: 043.KDW i/lub 044.KDW i/lub 045.KDW i/lub ciągu pieszego o symbolu 046.KDX pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszaru oznaczonego na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu (obejmującego część terenu o symbolu 8.ML, tereny o symbolach: 7.ML, 9.ML i 10.ML oraz teren dróg o symbolach: 043.KDW, 044.KDW, 045.KDW i teren ciągu pieszego o symbolu 046.KDX), który należy objąć jednym projektem podziału w przypadku wprowadzenia zmiany przebiegu drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego;

c) stan prawny dróg wewnętrznych, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych,

d) projekt podziału terenu ze zmienionym przebiegiem drogi (dróg) wewnętrznych należy uzgodnić z Burmistrzem Pisz.

8) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:

a) mała architektura: dopuszcza się,

b) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji,

c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji,

d) urządzenia techniczne w pasie drogowym: dopuszcza się,

e) zieleń: dopuszcza się.

9) Inne zapisy: zagospodarowanie poszerzonego północnego odcinka drogi o symbolu 020.KDW w formie placu osiedlowego.

5.

**KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC nr 5 do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łupki**

|                          |                |                                 |
|--------------------------|----------------|---------------------------------|
| <b>1) Symbol terenu:</b> | <b>019.KPJ</b> | <b>2) Powierzchnia: 0,12 ha</b> |
|                          | <b>023.KPJ</b> | .....0,07 ha                    |
|                          | <b>024.KPJ</b> | .....0,04 ha                    |
|                          | <b>025.KPJ</b> | .....0,04 ha                    |
|                          | <b>026.KPJ</b> | .....0,03 ha                    |
|                          | <b>033.KPJ</b> | .....0,06 ha                    |
|                          | <b>036.KPJ</b> | .....0,07 ha                    |
|                          | <b>048.KPJ</b> | .....0,03 ha                    |
|                          | <b>049.KPJ</b> | .....0,02 ha                    |
|                          | <b>050.KPJ</b> | .....0,04 ha                    |

**3) Klasa i nazwa drogi:**

**KPJ - teren ciągu pieszo - jezdnego (niepubliczny)**

4) Parametry i wyposażenie:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla ciągu pieszo-jezdnego o symbolu 026.KPJ - zgodnie z istniejącym wydzieleniem,

- dla ciągu pieszo-jezdnego o symbolu 048.KPJ - minimum 6 m,

- dla ciągu pieszo-jezdnego o symbolu 049.KPJ - minimum 4 m,

- dla ciągu pieszo-jezdnego o symbolu 050.KPJ - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ciągów pieszo-jezdnych o symbolach: 024.KPJ i 026.KPJ - plac do zawracania o minimalnych wymiarach określonych na rysunku planu,

- dla pozostałych ciągów pieszo-jezdnych minimum 5,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

b) przekrój - bez odrębnie wydzielonych jezdni i chodników,

c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń, za wyjątkiem ciągów pieszo-jezdnych o symbolach 049.KPJ i 050.KPJ, z których nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej sąsiednich terenów przeznaczonych pod zabudowę, ciągi pieszo-jezdne o symbolach 048.KPJ, 049.KPJ i 050.KPJ powinny zapewniać dojazd do terenów odpowiednio o symbolach 84.ZR i 85.ZR,

d) wyposażenie minimalne: oświetlenie; dla ciągów o symbolach: 024.KPJ i 026.KPJ - plac do zawracania o minimalnych wymiarach określonych na rysunku planu,

e) dopuszcza się lokalizację zatok postojowych i parkowanie przykrawężnikowe.

5) Powiązania z układem zewnętrznym:

- teren o symbolu 019.KPJ - poprzez planowane drogi o symbolach: 018.KDW, 017.KDW i 020.KDW z istniejącą drogą o symbolu 008.KDD1/2,

- tereny o symbolach: 023.KPJ, 024.KPJ, 025.KPJ, 026.KPJ - z istniejącą drogą o symbolu 002.KDL1/2,

- teren o symbolu 033.KPJ - poprzez planowaną drogę o symbolu 005.KDD1/2 z istniejącymi drogami o symbolach: 002.KDL1/2, 005.KDD1/2 i 007.KDD1/2,

**KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC nr 6 do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łupki**

- teren o symbolu 036.KPJ - poprzez planowaną drogę o symbolu 037.KDW z istniejącą drogą o symbolu 002.KDL1/2,
- teren o symbolu 048.KPJ - poprzez planowaną drogę o symbolu 012.KDW z istniejącą drogą o symbolu 002.KDL1/2,
- teren o symbolu 049.KPJ - poprzez planowane drogi o symbolach 009.KDD1/2 i 010.KDD1/2 z istniejącą drogą o symbolu 002.KDL1/2,
- teren o symbolu 050.KPJ - z istniejącą drogą o symbolu 003.KDD1/2.

**6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo do studni chłonnych (odbiorników wód opadowych) lub poprzez zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

**7) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:**

- a) przeprowadzenie podziałów zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu lub równoległe do nich w przypadku zastosowania większej szerokości pasa drogowego od minimalnego wymiaru ustalonego w pkt 4 lit. a) niniejszego ustępu,
- b) dopuszcza się zmianę przebiegu ciągu pieszo-jezdnego o symbolu 019.KPJ pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości ciągu ustalonej w niniejszym ustępie; w przypadku zastosowania tzw. drogi „ślepej” - zakończenie ciągu placem nawrotowym o minimalnych wymiarach 13,5 m x 13,5 m oraz pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszaru oznaczonego na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu, który należy objąć jednym projektem podziału w przypadku wprowadzenia zmiany przebiegu drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego, obejmującego część terenu o symbolu 38.MN i teren o symbolu 39.MN oraz teren ciągu pieszo-jezdnego o symbolu 019.KPJ,
- c) stan prawny ciągów pieszo-jezdnych powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych (nie dotyczy ciągów pieszo-jezdnych o symbolach 049.KPJ i 050.KPJ),
- d) stan prawny ciągów pieszo-jezdnych o symbolach 048.KPJ, 049.KPJ i 050.KPJ powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej dla terenów użytków rolnych (o symbolach 84.ZR i 85.ZR).

**8) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:**

- a) mała architektura: dopuszcza się,
- b) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji,
- c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji,
- d) urządzenia techniczne w pasie drogowym: dopuszcza się,
- e) zieleń: dopuszcza się.

**9) Inne zapisy: nie ustala się.**

|                          |                |                         |                |
|--------------------------|----------------|-------------------------|----------------|
| <b>1) Symbol terenu:</b> | <b>022.KDX</b> | <b>2) Powierzchnia:</b> | <b>0,04 ha</b> |
|                          | <b>034.KDX</b> | .....                   | <b>0,02 ha</b> |
|                          | <b>046.KDX</b> | .....                   | <b>0,01 ha</b> |
|                          | <b>047.KDX</b> | .....                   | <b>0,07 ha</b> |

**3) Klasa i nazwa drogi:**
**KDX - teren publicznego ciągu pieszego**
**4) Parametry i wyposażenie:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 4 m;
- b) przekrój - nie ustala się,
- c) dostępność do terenów przyległych: nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej terenów z ciągu pieszego.

**5) Powiązania z układem zewnętrznym:**

- teren o symbolu 022.KDX - poprzez planowaną drogę o symbolu 020.KDW z istniejącą drogą o symbolu 008.KDD1/2 oraz z planowaną drogą o symbolu 005.KDD1/2,
- teren o symbolu 034.KDX - z planowaną drogą o symbolu 005.KDD1/2 oraz z ciągiem pieszo-rowerowym wzdłuż kanału melioracyjnego, na terenie o symbolu 32.ZT,ZP,
- teren o symbolu 046.KDX - poprzez planowane drogi o symbolach: 044.KDW i 043.KDW z istniejącymi drogami o symbolach: 004.KDD1/2 i 005.KDD1/2 oraz z ciągiem pieszo-rowerowym wzdłuż kanału melioracyjnego, na terenie o symbolu 31.ZT,ZP,
- teren o symbolu 047.KDX - bezpośrednio z istniejącą drogą o symbolu 002.KDL1/2 oraz poprzez planowane drogi o symbolach: 030.KDW i 027.KDW z istniejącą drogą o symbolu 002.KDL1/2.

**6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo do gruntu,
- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

**7) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:**

- a) przeprowadzenie podziałów zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu lub równoległe do nich w przypadku zastosowania większej szerokości ciągu pieszego od minimalnego wymiaru ustalonego w pkt 4 lit. a) niniejszego ustępu,
- b) dopuszcza się zmianę przebiegu ciągu pieszego o symbolu 046.KDX pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości 4 m i połączenia niniejszego ciągu z ciągiem pieszo - rowerowym na terenie o symbolu 31.ZT,ZP oraz pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszaru oznaczonego na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu (obejmującego część terenu o symbolu 8.ML, tereny o symbolach: 7.ML, 9.ML i 10.ML oraz teren dróg o symbolach: 043.KDW, 044.KDW, 045.KDW i teren ciągu pieszego o symbolu 046.KDX), który należy objąć jednym projektem podziału w przypadku wprowadzenia zmiany przebiegu drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego,
- c) dopuszcza się zmianę przebiegu części terenu ciągu pieszego o symbolu 047.KDX, zlokalizowanego w obrębie obszaru oznaczonego na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu, który należy objąć jednym projektem podziału w przypadku wprowadzenia

zmiany przebiegu drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości 4 m i połączenia ciągu z drogą wewnętrzną o symbolu 030.KDW oraz pod warunkiem objęcia jednym projektem podziału i jedną procedurą podziału obszaru oznaczonego na rysunku planu jako minimalny zakres przestrzenny terenu (obejmującego teren o symbolu 21.MN, część terenu o symbolu 22.MN i część terenu o symbolu 23.MN oraz teren drogi o symbolu 030.KDW i część terenu ciągu pieszego o symbolu 047.KDX), który należy objąć jednym projektem podziału w przypadku wprowadzenia zmiany przebiegu drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego.

8) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) mała architektura: dopuszcza się,
- b) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji,
- c) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: zakaz lokalizacji,
- d) urządzenia techniczne w pasie drogowym: dopuszcza się,
- e) zieleń: dopuszcza się.

9) Inne zapisy: nawierzchnia twarda lub naturalna wzmocniona.

#### **Rozdział IV USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 19.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Pisz.

**§ 20.** Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej położonej w obrębie wsi Łupki - Kolonia w gminie Pisz zatwierdzony Uchwałą Nr XVII/176/03 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 10 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej położonej w obrębie wsi Łupki - Kolonia w gminie Pisz (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2004 r. Nr 13, poz. 215).

**§ 21.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady  
Stanisław Olender



# ŁUPKI

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ŁUPKI

SKALA 1:2000

Łupki



### RYСУNEK PLANU

#### USTALENIA PLANU:

##### 1. USTALENIA OGÓLNE:

- granica opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania

##### 2. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:

- oznaczenie identyfikacyjne terenu
- powierzchnia terenu

##### 2.1. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ:

- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ML** tereny zabudowy letniskowej

##### 2.2. TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO:

- MR** tereny zabudowy zagrodowej
- ZR** tereny użytków rolnych (łąki i pastwiska)

##### 2.3. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ:

- U** tereny zabudowy usługowej
- UO** tereny usług oświaty i wychowania
- US** tereny sportu i rekreacji
- UT** tereny usług turystyki
- UP** tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej

##### 2.4. TERENY ZIELENI I WOD:

- ZL** tereny lasów
- ZN** tereny zieleni naturalnej
- ZP** tereny zieleni urządzonej
- ZT** tereny zieleni - pas techniczny do obsługi kanału melioracyjnego
- WS** tereny urządzeń melioracji wodnych (kanały i rowy melioracyjne)

##### 2.5. TERENY KOMUNIKACJI:

- KDG1/2** teren drogi publicznej głównej (1 jezdnia / 2 pasy ruchu)
- KDL1/2** teren drogi publicznej lokalnej (1 jezdnia / 2 pasy ruchu)
- KDD1/2** teren drogi publicznej dojazdowej (1 jezdnia / 2 pasy ruchu)
- KDW** teren drogi wewnętrznej (niepublicznej)
- KPJ** teren ciągu pieszo - jezdniowego (niepublicznego)
- KDX** teren publicznego ciągu pieszego

##### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

Załącznik nr 1  
do uchwały nr L/633/10  
Rady Miejskiej w Piszu  
z dnia 29 października 2010 r.



- 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich
  - tereny nieużytków (tereny podmokłe, zalane wodą) - zakaz likwidacji

**4. WYRÓŻNIENIE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązkująca linia zabudowy
- strefa uciążliwości wzdłuż linii elektroenergetycznej SN 15kV - zagospodarowanie regulowane przepisami szczególnymi
- odcinki napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV - do przekroczenia lub likwidacji
- tereny istniejącej zieleni wysokiej - do zachowania i uzupełnienia
- zieleni izolacyjno - krajobrazowa
- przebieg trasy rowerowej w pasie drogowym
- orientacyjny przebieg ciągu pieszo-rowerowego
- minimalny zakres przestrzemi terenu, który należy objąć planem przystanku przy przystanku wprowadzenia lub ciągu pieszo - jezdniowego
- drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdnie, których przebieg może zostać zmieniony

**4.1. PLANOWANA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**

- stacja transformatorowa
- przepompownia kanalizacji sanitarnej

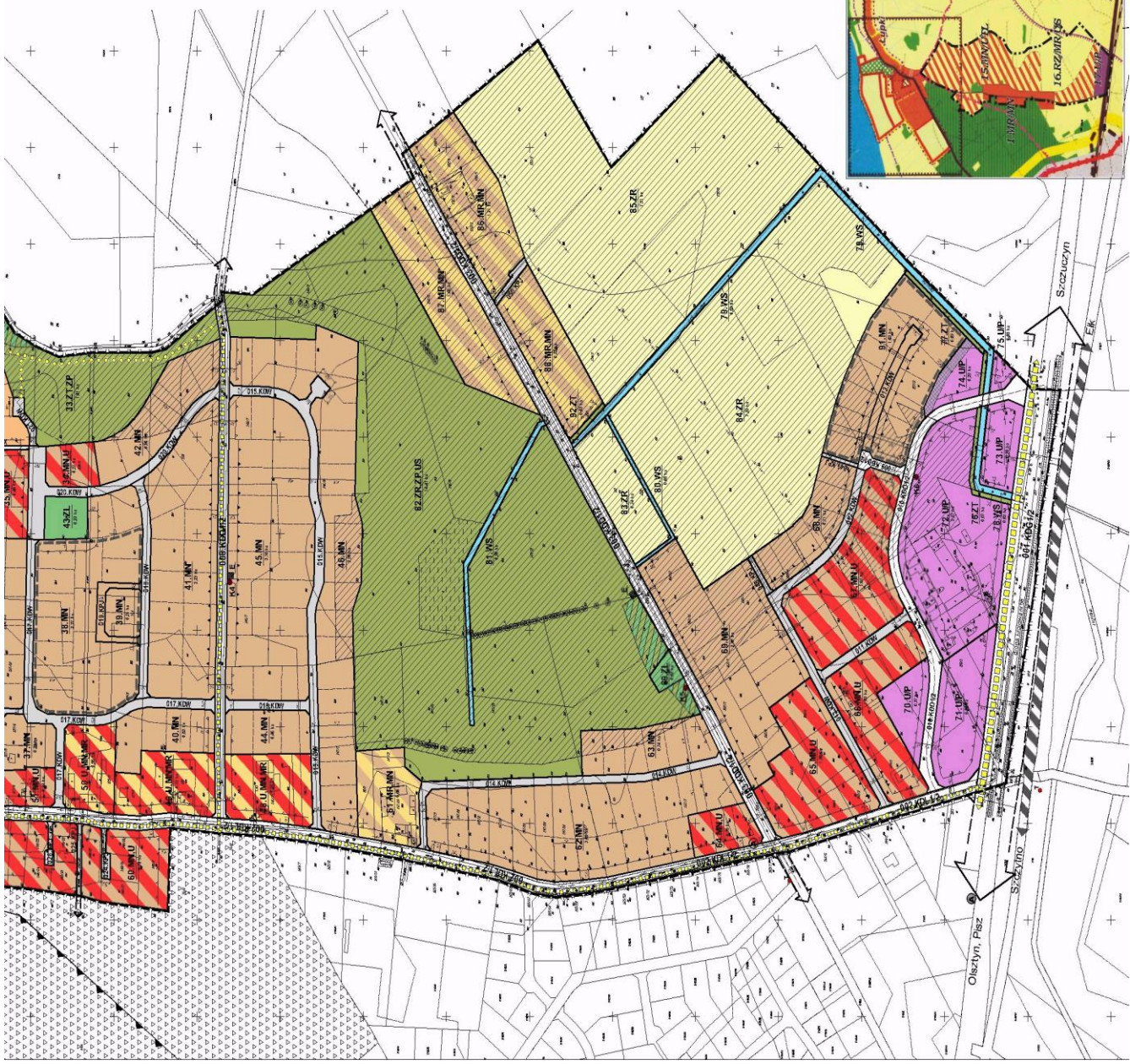
**5. INFORMACJE I ZALECENIA:**

- proponowane podziały wewnętrzne
- istniejący/planowany przystanek autobusowy
- istniejąca słupowa stacja transformatorowa
- tereny lasów sąsiadujących z obszarem planu
- istniejące drzewa i grupy drzew
- tereny o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych (tereny występowania torfów lub namulow torfistych, tereny o niekorzystnych warunkach ekologicznych dla celów inwestycyjnych)
- teren kolei - linia kolejowa relacji Olsztyn-Elk
- minimalne wymiary i odległości w metrach

**FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PISZ KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PISZ**

**ODMALARSTWA**

- granica obszaru objęta planem miejscowym
- mieszkalniczo o niskiej intensywności zabudowy
- tereny zabudowy zagrodowej
- tereny leśne
- tereny wyznaczone przystosowania do celów rekreacyjnych
- obszar chronionego krajobrazu
- mieszkalniczo jednorodzinna i rekreacyjna
- tereny usług sportu
- tereny usługowo-produkcyjne
- tereny zielone
- tereny zabudowy jenniskowej
- tereny łąk i pastwisk





**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łupki**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Miejska w Piszcu rozstrzyga, o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do ww. projektu planu.

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi   | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga  | Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta*) w sprawie rozpatrzenia uwag  |                        | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Piszcu, załącznik Nr... do uchwały nr....z dnia ..... |                        | Uwagi |
|-----|-------------------|---|---|--|---|---|------------------------|--|------------------------|-------|
|     |                   |   |   |  |   | Uwaga uwzględniona  | Uwaga nie uwzględniona | Uwaga uwzględniona   | Uwaga nie uwzględniona |       |
| 1   | 2                 | 3   | 4   | 5  | 6   | 7   | 8                      | 9  | 10                     | 11    |
| 1.  | 14.04.10 r.       | Andrzej Janicki   | Dokonanie zmiany dla nieruchomości o numerze geodezyjnym 113/10 z zabudowy letniskowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.  | 19.ML  | 19.ML - teren zabudowy letniskowej.   | Uwaga uwzględniona. Teren uzyskał symbol 19.ML,MN - teren zabudowy letniskowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.   | -                      | -  | -                      |       |
| 2.  | 21.04.10 r.       | Paweł Łazarczyk   | Zmiana klasyfikacji gruntów, dotyczących działek nr162/16 i 162/17 w celu uzyskania warunków zabudowy.  | 68.MN;<br>84.ZR                                | 68.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;<br>84.ZR - teren użytków rolnych (łąki i pastwiska).   | Uwaga uwzględniona. Teren działki nr 162/17 został włączony do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 69.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.  | -                      | -  | -                      |       |
| 3.  | 22.04.10 r.       | Paweł Łazarczyk   | Zmiana funkcji przyjętej w projekcie planu dla działki o numerze 162/17.  | 84.ZR  | 84.ZR - teren użytków rolnych (łąki i pastwiska).   | Uwaga uwzględniona. Teren działki nr 162/17 został włączony do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 69.MN-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.  | -                      | -  | -                      |       |
| 4.  | 22.04.10 r.       | Bogusława Andrzejewska  | Zmiana linii zabudowy na terenie działki nr 152/2 z 20 m na 8 m od strony drogi oznaczonej symbolem 003.KDD1/2.   | 86.MR,MN                                       | 86.MR,MN - teren zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obowiązująca linia zabudowy w odległości 20 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 003.KDD1/2.   | Uwaga uwzględniona. Obowiązująca linia zabudowy została przesunięta na odległość 8m od ustalonych linii rozgraniczających drogi o symbolu 003.KDD1/2.   | -                      | -  | -                      |       |
| 5.  | 29.04.10 r.       | Zbigniew i Irena Maciuk   | 1. Zmiana linii zabudowy od strony drogi oznaczonej symbolem 003.KDD1/2 z odległości 20 m na 8 m,<br>2.Zlokalizowanie budynku na działce nr 152/5 zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy,<br>3. Poszerzenie drogi o symbolu 003.KDD1/2 - | 86.MR.MN;<br>003.KDD1/2                        | Obowiązująca linia zabudowy w odległości 20m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu 003.KDD1/2.<br><br>Poszerzenie istniejących dróg symetrycznie po obu stronach osi istniejących pasów drogowych, szerokość w liniach rozgraniczających - minimum 15 m. | Uwagi zostały uwzględnione. Obowiązująca linia zabudowy została przesunięta na 8 m od ustalonych linii rozgraniczających drogę o symbolu 003KDD1/2. W treści projektu planu wprowadzono zapis, iż obowiązująca linia zabudowy od strony drogi o symbolu 003.KDD1/2 nie dotyczy działki nr 152/5, dla której ustala się nieprzekraczalną | -                      | -  | -                      |       |

|    |             |                          |   |  |   |  |   |   |                       |   |
|----|-------------|--------------------------|---|--|---|--|---|---|-----------------------|---|
| 6. | 13.05.10 r. | Aneta i Mariusz Orłowski | <p>działka nr 233/1- po jej stronie północnej (na terenie działek nr 146/9 i 143/1) ze względu na istniejącą zabudowę i ogrodzenie na terenie działki nr 152/3.</p> <p>Zmiana przebiegu planowanej drogi dojazdowej w ten sposób aby nie przebiegała przez teren działki nr 162/14. Planowany przebieg drogi w związku z niewielką szerokością działki nr 162/14, która będzie pomniejszona o 5 m w przypadku realizacji planowanej drogi, uniemożliwi realizację planowanego budynku mieszkalnego.</p> | 69.MN;<br>009.KDD1/2   | Przebieg planowanej drogi dojazdowej zgodny z rysunkiem planu.  | linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi o symbolu 003.KDD1/2. W zakresie poszerzenia drogi o symbolu 003.KDD1/2, działka nr 233/1, od strony północnej linia rozgraniczająca drogi została ustalona na granicy działek nr 152/3 i 152/5 z drogą (działka nr 233/1). | -   | - | -                     | - |
| 7. | 13.05.10 r. | Mariusz Piątek           | Nie wyraża zgody na jakiegokolwiek inwestycje na swoich działkach nr: 159/2,157/2 i 156   | 68.MN;<br>66.MN.U;<br>67.MN.U;<br>72.U/P,<br>73U/P;<br>74.U/P;<br>75.U/P;<br>84.ZR;<br>76.ZT;<br>77.ZT;<br>009.KDD1/2;<br>010.KDD1/2;<br>011.KDW;<br>012KDW;<br>013.KDW. | 68.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;<br>66.MN.U; 67.MN.U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;<br>72.U/P;73U/P; 74.U/P;<br>75.U/P - teren zabudowy usługowo - produkcyjnej;<br>84.ZR - teren użytków rolnych (łaki i pastwiska).<br>76.ZT; 77.ZT - teren zieleni - pas techniczny do obsługi kanału melioracyjnego;<br>009.KDD1/2;<br>010.KDD1/2 - teren drogi publicznej dojazdowej;<br>011.KDW; 012KDW;<br>013.KDW - teren drogi wewnętrznej niepublicznej. | -  | Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwarzają możliwość realizacji określonych w planie inwestycji, lecz ich nie nakazują. Teren może pozostać w dotychczasowym użytkowaniu, jeżeli Właściciel nie chce przeprowadzać na tym terenie inwestycji. | - | Uwaga nieuwzględniona |   |
| 8. | 13.05.10 r. | Anna Kuczevska           | 1. Zmiana przebiegu projektowanej drogi przez teren działki nr 160/7 poprzez zakończenie jej placem nawrotowym i niełączenie jej z drogą położoną na działce o numerze 233/1 (oznaczonej  | 68.MN;<br>65.MN.U;<br>84.ZR;<br>009.KDD1/2;<br>012KDW.   | 68.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;<br>65.MN.U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;<br>84.ZR - teren użytków rolnych (łaki i pastwiska).<br>009.KDD1/2 - teren drogi publicznej   | Uwagi uwzględniono. Został zmieniony przebieg drogi o symbolu 009.KDD1/2, planowana droga nie ma połączenia z drogą o symbolu 003.KDD1/2 (działka nr 233/1), droga wewnętrzna przebiegająca przez teren działek nr 160/7 i 159/2 została włączona w planowany układ                          | -   | - | -                     |   |

|     |             |   |  |   |  |  |   |  |                       |                       |
|-----|-------------|---|--|---|--|--|---|--|-----------------------|-----------------------|
| 9.  | 14.05.10 r. | Dorota i Leszek Piwowarscy              | symbolem 003.KDD1/2);<br>2. zapewnienie dojazdów do terenów przeznaczonych w projekcie planu na użytkowanie rolnicze.              | 68.MN;<br>66.MN,U;<br>67.MN,U;<br>70.U/P;<br>71.U/P;<br>72.U/P;<br>84.ZR;<br>009.KDD1/2;<br>010.KDD1/2;<br>011.KDW. | dojazdowej;<br>012KDW - teren drogi wewnętrznej niepublicznej.   | komunikacyjny obsługujący obszar planu. Został wyznaczony dojazd w postaci ciągu pieszojezdnego (o symbolu 048.KP.J) do terenów przeznaczonych w planie pod użytkowanie rolnicze.  | -   | Uwaga nie została uwzględniona. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwarzają możliwość realizacji określonych w planie inwestycji, lecz ich nie nakazują. Teren może pozostać w dotychczasowym użytkowaniu, jeżeli Właściciel nie chce przeprowadzać na tym terenie inwestycji. | -                     | Uwaga nieuwzględniona |
| 10. | 14.05.10 r. | Paweł Łazarczyk,                        | Zmiana lokalizacji projektowanej stacji transformatorowej na terenie jego działki, na której planuje realizację domu mieszkalnego. | 84.ZR;<br>68.MN.  | 84.ZR - teren użytków rolnych (łąki i pastwiska).<br>68.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;  | Uwaga uwzględniona. Lokalizacja planowanej stacji transformatorowej została zmieniona i wyznaczona po przeciwnej stronie drogi, położonej na działce nr 233/1, na terenie oznaczonym symbolem 82.ZR.ZP,US.   | -   | -  | -                     | -                     |
| 11. | 14.05.10 r. | Paweł Waszkiewicz<br>Monika Waszkiewicz | Uwzględnienie możliwości wydzielenia dwóch działek z działki nr 162/5.   | 65.MN,U,<br>002.KDD 1/2   | 65.MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej  | Uwaga uwzględniona. Został wprowadzony zapis umożliwiający dokonanie podziału działki nr 162/5.  | -   | -  | -                     | -                     |
| 12. | 17.05.10 r. | Jacek Milewski                          | Zlikwidowanie poszerzeń dróg publicznych o symbolach 002.KDD1/2 i 003.KDD1/2 na terenie działki nr 162/1.                          | 65.MN,U;<br>003.KDD1/2;<br>002.KDD1/2   | 65.MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej. Poszerzenia dróg publicznych oznaczonych symbolami 002.KDD1/2 i 003.KDD1/2 zgodnie z rysunkiem planu. | Uwaga uwzględniona w zakresie przesunięcia linii rozgraniczającej drogi o symbolu 003.KDD1/2 z terenu działki nr 162/1. Linia rozgraniczająca drogi została ustalona na granicy działki nr 162/1 z drogą, położoną na działce nr 233/1. Szerokość 15 m drogi o symbolu 003.KDD1/2 wynika z konieczności zapewnienia w pasie drogowym obustronnych rowów odwadniających - teren, przez który przebiega droga to teren o wysokim poziomie wód gruntowych. Droga ta (oznaczona na rysunku planu symbolem 003.KDD1/2) nie tylko ma za zadanie zapewnić obsługę komunikacyjną do terenów przylegających do niej w granicach planu, zapewnia też | Uwaga nieuwzględniona w zakresie przesunięcia linii rozgraniczającej drogi o symbolu 002.KDL1/2 z terenu działki nr 162/1. Poszerzenie drogi o symbolu 002.KDL1/2 do szerokości 15 m wyznaczone zostało symetrycznie względem istniejącego pasa drogowego, po przeciwnej stronie tej drogi tereny też są przeznaczone pod zabudowę. Poszerzenie drogi jest wymagane w celu zapewnienia odpowiedniej szerokości pasa drogowego dla lokalizacji | -  | Uwaga nieuwzględniona |                       |

|  |  |  |  |  |  |   |   |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|---|---|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  | dojazd do terenów zabudowanych oraz użytkowanych rolniczo zlokalizowanych w znacznej odległości poza granicami planu. | niezbędnego wyposażenia drogi w jezdnię o szerokości minimum 6 m, chodniki o szerokości minimum 2 m oddzielone pasem zieleni od jezdni, ścieżkę rowerową oraz sieci infrastruktury technicznej. |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|---|---|--|--|--|

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr L/633/10  
Rady Miejskiej w Piszcu  
z dnia 29 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łupki

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Miejska w Piszcu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje wymienione w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami).

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczane do zadań własnych gminy, zapisane w planie obejmują:

a) budowę dróg gminnych oraz ich oświetlenie na terenach oznaczonych symbolami:

- 002.KDL1/2 - droga klasy lokalnej o długości około 2317 mb, budowa jezdni o dwóch pasach ruchu, szerokość jezdni minimum 6 m, budowa ronda na skrzyżowaniu z drogami o symbolach: 004.KDD1/2 i 005.KDD1/2, budowa obustronnego chodnika na całej długości drogi o minimalnej szerokości 2 m oraz budowa ścieżki rowerowej,

- 003.KDD1/2, 004.KDD1/2, 005.KDD1/2, 006.KDD1/2, 007.KDD1/2, 008.KDD1/2, 009.KDD1/2, 010.KDD1/2, 038.KDD1/2 - drogi klasy dojazdowej o łącznej długości 4528 mb, budowa na całej długości drogi jezdni o dwóch pasach ruchu i minimum jednostronnego chodnika lub przekrój bez odrębnie wydzielonej jezdni i chodnika, wzdłuż dróg o symbolach: 004.KDD1/2 i 008.KDD1/2 oraz budowa ścieżki rowerowej,

b) budowę publicznych ciągów pieszych o minimalnej szerokości 4 m o łącznej długości 352,5 mb oraz ich oświetlenie na terenach oznaczonych symbolami: 022.KDX, 034.KDX, 046.KDX, 047.KDX,

c) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych w pasach drogowych dróg publicznych,

d) budowę kanalizacji sanitarnej w pasach drogowych dróg publicznych wraz z urządzeniami kanalizacyjnymi.

3. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust.1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,

- zaopatrzenie w energię ciepłą,

- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.). Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków z budżetu Gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne Gminy, finansowane z budżetu Gminy, obejmują wykonanie oświetlenia tych dróg, których Gmina jest zarządcą.

**§ 2.** Inwestycje wymienione w § 1 ust. 2 należy realizować zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi i aktualną wiedzą techniczną w okresie realizacji, w sposób nienaruszający ustaleń planu.

**§ 3.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) oraz przepisom ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526 z późn. zm.), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwy zadań inwestycyjnych i źródła ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Miejską w Piszcu w uchwale budżetowej,
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części budżet Gminy Pisz, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszy Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej itp.), porozumienia publiczno - prywatne,
- 3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opłaty adiacenckie i opłaty planistyczne.