

**Uchwała Nr .../.../...**  
**Rady Miejskiej Ruciane-Nida**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta**  
**Ruciane-Nida - ul. Boczna, Rybacka, Dybówek**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) i Uchwały Rady Miejskiej Ruciane-Nida Nr XXVIII/211/2016 z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida - ul. Boczna, Rybacka, Dybówek, oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ruciane-Nida, przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej Ruciane-Nida Nr XXII/173/2016 z dnia 31 marca 2016 r., uchwała się co następuje:

**ROZDZIAŁ 1.**  
**Przepisy wstępne**

**§ 1**

Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1: 1000, składającego się z 6 arkuszy ponumerowanych od 1 do 6, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Plan przeznaczają na cele nierolnicze i nieleśne ..... ha gruntów leśnych, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Środowiska z dn. ...., znak ..... oraz decyzją Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dn. ...., znak .....

**ROZDZIAŁ 2.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 3**

Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

- 1) plan – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida - ul. Boczna, Rybacka, Dybówek;
- 2) ustawa - ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073);
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – jest to linia wyznaczona na rysunku planu, której nie można przekroczyć sytuując budynek. Linie tę mogą przekraczać wykusze, nadwieszenia i balkony, zadaszenia nad wejściem, powyżej poziomu parteru, lecz nie więcej niż 1,30 m oraz schody wejściowe i podjazdy dla osób niepełnosprawnych pod warunkiem pozostawienia chodnika o

szerokości nie mniejszej niż 1,50 m.

#### § 4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:
  - 1) granica opracowania planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 4) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z zapisem § 5.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 Sandr Kurpie;
  - 2) obiekt wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Wamińsko-Mazurskiego;
  - 3) obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta i Gminy Ruciane-Nida;
  - 4) granica Mazurskiego Parku Krajobrazowego;
  - 5) granica Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego;
  - 6) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich;
  - 7) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida.
3. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 i 2, w tym oznaczenie obszaru zakazu zabudowy wynikającego z ustaleń aktów prawa miejscowego dotyczących ochrony przyrody, mają charakter informacyjny.
4. Oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako biegnące po tych liniach.

#### § 5

Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem MNU;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;
- 4) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony symbolem PU;
- 5) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 6) teren zabudowy usługowej – oświata, oznaczony symbolem UO;
- 7) teren zabudowy usługowej – turystyka, oznaczony symbolem UT;
- 8) teren rolniczy, oznaczony symbolem R;
- 9) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony symbolem RM;
- 10) teren obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym, oznaczony symbolem RU;
- 11) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem E;
- 12) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja oznaczony symbolem K;
- 13) teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja oznaczony symbolem T;
- 14) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem ZI;
- 15) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 16) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem ZN;
- 17) teren lasu, oznaczony symbolem ZL;
- 18) teren lasu – parking leśny, oznaczony symbolem ZL/KS;
- 19) teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem KK;
- 20) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KDD;

- 21) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem KDL;
- 22) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

## § 6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Miejsca postojowe należy zapewnić na własnej działce w liczbie zgodnej z ustaleniami szczegółowymi.
2. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych lub przy granicy.
3. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.
4. Adaptuje się istniejące, w momencie wejścia w życie planu, budynki w zakresie parametrów zabudowy, wskaźników.
5. Budynki adaptowane mogą podlegać rozbiórce oraz przebudowie i remontom łącznie ze zmianą funkcji, z zastrzeżeniem § 8. Ich rozbudowa, odbudowa, nadbudowa lub zmiana sposobu użytkowania podlega ustaleniom zawartym w Rozdziale 3. Ustalenia szczególne.
6. Istniejące w momencie wejścia w życie budynki, wykraczające poza nieprzekraczalną linię zabudowy mogą podlegać nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy nieprzekraczalnej linii zabudowy.

## § 7

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Mazurskiego Paku Krajobrazowego.
2. Obszar objęty planem zlokalizowany jest częściowo w granicach Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego.
3. Obszar objęty planem zlokalizowany jest częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida.
4. Obszar objęty planem zlokalizowany jest częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich.
5. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru specjalnej ochrony ptaków Puszcza Piska PLB280008.
6. W obszarach wymienionych w ust. 1-5 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody, w tym:
  - 1) dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich - Uchwała Nr XXX/671/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2017 r., poz. 4145);
  - 2) dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida - Rozporządzenie Nr 138 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego - Ruciane-Nida (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2008 r., Nr 178, poz. 2620);
  - 3) dla Mazurskiego Parku Krajobrazowego oraz Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- Rozporządzenie Nr 9 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 stycznia 2006 r. w sprawie Mazurskiego Parku

- Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 20, poz. 506);
- 4) dla Mazurskiego Parku Krajobrazowego oraz Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- Uchwała Nr XIX/368/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2012 r. w sprawie ustanowienia Planu Ochrony Mazurskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2012 r., poz. 2722).
  7. Na części obszaru zlokalizowanej w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Mazurskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują w szczególności zakazy, wraz z wyjątkami od nich, określone w Rozporządzeniu Nr 9 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 stycznia 2006 r. w sprawie Mazurskiego Parku Krajobrazowego:
    - 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
    - 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych przydrożnych i nawodnych;
    - 3) dokonywania zmian stosunków wodnych,
    - 4) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek;
    - 5) likwidowania zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych.
  8. Na części obszaru zlokalizowanej w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich obowiązuje w szczególności zakaz, określony w Uchwale Nr XXX/671/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, wraz z wyjątkami określonymi tamże.
  9. Na części obszaru zlokalizowanej w granicach prawnej formy ochrony przyrody Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida obowiązuje w szczególności zakaz, określony w Rozporządzeniu Nr 138 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego - Ruciane-Nida realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wraz z wyjątkami określonymi tamże.
  10. Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko mogą być realizowane na obszarze planu wyłącznie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i w ramach ustalonych w nich procedur.
  11. W sąsiedztwie drogi wojewódzkiej, nowe obiekty wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.

## § 8

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

1. Na terenie objętym planem zlokalizowane są budynki wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Warmińsko-Mazurskiego:
  - 1) dom przy ul. Słowiańskiej 16, szachulcowy, 1920, nr rej.: A-2056 z 12.12.2003 r.;
  - 2) budynek gospodarczy przy ul. Słowiańskiej 16, szachulcowy, nr rej.: A-2056 z 12.12.2003 r.;
  - 3) dom „Borejszówka” przy ul. Słowiańskiej 19, drewniany, 1920, nr rej.: A-2074 z 17.12.2003 r..
2. Na terenie objętym planem zlokalizowane są budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków:

- 1) dom przy ul. Słowiańskiej 16;
  - 2) budynek gospodarczy przy ul. Słowiańskiej 16;
  - 3) dom „Borejszówka” przy ul. Słowiańskiej 19;
  - 4) dom przy ul. Mazurskiej 3;
  - 5) dom przy ul. Mazurskiej 4;
  - 6) dom przy ul. Mazurskiej 5;
  - 7) dom przy ul. Mazurskiej 12.
3. Na terenie objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne:
- 1) Ruciane - Nida, stanowisko nr 4 (AZP 26-71/3) - ślad osadnictwa z okresu nowożytnego XVI - XIX w.);
  - 2) Ruciane - Nida, stanowisko nr 5 (AZP 26-71/4) - ślad osadnictwa pradziejowego i z okresu nowożytnego XVI - XIX w.
4. Wobec w/w obiektów zabytkowych w procedurach administracyjnych zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące prawa budowlanego i ochrony zabytków.
5. Zakaz dokonywania zmian w budynkach zabytkowych, które mogłyby doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (prace remontowe czy adaptacyjne obiektów powinny uwzględniać walory zabytkowe i wynikać z informacji zdobytych na podstawie badań naukowych oraz uwzględniać historyczne technologie i materiały budowlane).
6. Przedmiotem ochrony obiektów zabytkowych jest ich zewnętrzny wygląd, ukształtowanie bryły, artykulacja i opracowanie elewacji, forma i układ otworów, detal architektoniczny, historyczne wykończenie wnętrz, pokrycie dachu oraz inne elementy decydujące o zachowaniu ich historycznego charakteru, jak wykończenie ścian zewnętrznych itp.
7. Ze względu na charakter występowania znalezisk archeologicznych, nie można wykluczyć istnienia na terenie objętym granicami planu zabytkowych obiektów archeologicznych, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

## **§ 9**

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Na obszarze objętym planem występują przestrzenie publiczne: tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL oraz tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD.

## **§ 10**

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

## **§ 11**

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

1. Teren objęty planem zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska.
2. Teren objęty planem zlokalizowany jest częściowo na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 216 Sandr Kurpie.
3. Na obszarze planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

4. Zasady obowiązujące na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody określono w §7.
5. Zasady obowiązujące na terenach objętych formami ochrony zabytków określono w §8.

## **§ 12**

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. W planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości.
2. W przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MNU, MW, PU, U, UO, UT ustala się następujące zasady:
  - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 600,0 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki: 16,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi lub ciągu: nie ustala się.
3. Parametry podziałów nie obowiązują dla działek wydzielanych w całości pod drogi.
4. Przy wydzielaniu działek geodezyjnych pod lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, dopuszcza się działki o dowolnej powierzchni i szerokości frontu działki.

## **§ 13**

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń jej towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku, gdy lokalizacja tych sieci nie spowoduje ograniczenia przeznaczenia terenu;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę terenu 8MN, ze względu na położenie terenu w odległości mniejszej niż 150 m od cmentarza zlokalizowanego poza granicami opracowania, ustala się obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej.
- 3) obszar objęty planem zlokalizowany jest częściowo w granicach aglomeracji Ruciane-Nida, wyznaczonej Uchwałą Nr XXI/496/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 października 2016 r. zmieniającą uchwałę Nr III/60/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Ruciane-Nida oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Ruciane-Nida, w związku z tym, wszelkie obiekty tego wymagające, należy podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.

## **§ 14**

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – na rysunku planu oznacza się obszar zakazu zabudowy wynikający z ustaleń aktów prawa miejscowego dotyczących ochrony przyrody – Rozporządzenia Nr 9 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 stycznia 2006 r. w sprawie Mazurskiego Parku Krajobrazowego oraz Uchwały Nr XXX/671/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich.

## **§ 15**

W granicach obszaru objętego planem, nie występują tereny, dla których istnieje potrzeba ustalenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania.

## **§ 16**

Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – ustala się stawkę 5 % dla całego obszaru objętego opracowaniem

planu.

### **ROZDZIAŁ 3. Przepisy szczegółowe**

#### **§ 17**

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1MN:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) zabudowę należy kształtować, jako wolno stojącą;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:
    - a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
    - b) 6,5 m dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych,
    - c) 12,0 m dla pozostałych obiektów;
  - 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
  - 4) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;
  - 5) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°;
  - 6) główne połacie dachów dwuspadowych symetryczne;
  - 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę w tym samym kolorze;
  - 8) doświetlenie poddaszy poprzez lukarny, okna połaciowe, okna w szczycie budynku.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDW;
  - 2) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
  - 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>.
4. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
5. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Mazurskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 7.
6. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
7. Na części terenu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne: Ruciane-Nida, stanowisko nr 5 (AZP 26-71/4) - ślad osadnictwa pradziejowego i z okresu nowożytnego XVI - XIX w. - obowiązują zasady określone w § 8.

#### **§ 18**

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2MN:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) zabudowę należy kształtować, jako wolno stojącą;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:

- a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
  - b) 6,5 m dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych,
  - c) 12,0 m dla pozostałych obiektów;
- 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
- 4) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;
- 5) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°;
- 6) główne połacie dachów dwuspadowych symetryczne;
- 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę w tym samym kolorze;
- 8) doświetlenie poddaszy poprzez lukarny, okna połaciowe, okna w szczycie budynku.
- 3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi I KDW;
  - 2) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
  - 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.
- 4. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
- 5. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Mazurskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 7.
- 6. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.

## § 19

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 3MN:

- 1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) zabudowę należy kształtować, jako wolno stojącą;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:
    - a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
    - b) 6,5 m dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych,
    - c) 12,0 m dla pozostałych obiektów;
  - 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
  - 5) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;
  - 6) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°;
  - 7) główne połacie dachów dwuspadowych symetryczne;
  - 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę w tym samym kolorze;
  - 9) doświetlenie poddaszy poprzez lukarny, okna połaciowe, okna w szczycie budynku.
- 3. Zasady zagospodarowania terenu:



- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDW oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDW;
  - 2) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
  - 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.
4. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
  5. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Mazurskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 7.
  6. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.

## § 20

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 4MN:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) zabudowę należy kształtować, jako wolno stojącą;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:
    - a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
    - b) 6,5 m dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych,
    - c) 12,0 m dla pozostałych obiektów;
  - 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
  - 5) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;
  - 6) rodzaje dachów budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 40°-50°;
  - 7) rodzaje dachów budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°;
  - 8) główne połacie dachów symetryczne,
  - 9) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę w tym samym kolorze,
  - 10) doświetlenie poddaszy poprzez lukarny, okna połaciowe, okna w szczycie budynku.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDW oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDW oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 4KDW oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 610 położonej poza granicami planu;
  - 2) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50 % powierzchni działki budowlanej.

4. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
5. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Mazurskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 7.
6. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
7. Teren znajduje się w całości w granicach aglomeracji Ruciane–Nida - obowiązują zasady określone w § 13.
8. Na części terenu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne: Ruciane-Nida, stanowisko nr 5 (AZP 26-71/4) - ślad osadnictwa pradziejowego i z okresu nowożytnego XVI - XIX w. - obowiązują zasady określone w § 8.
9. Na części terenu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne: Ruciane - Nida, stanowisko nr 4 (AZP 26-71/3) - ślad osadnictwa z okresu nowożytnego XVI - XIX w.) - obowiązują zasady określone w § 8.

## § 21

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 5MN:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) zabudowę należy kształtować, jako wolno stojącą;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:
    - a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
    - b) 6,5 m dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych,
    - c) 12,0 m dla pozostałych obiektów;
  - 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
  - 5) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;
  - 6) rodzaje dachów budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 40°-50°;
  - 7) rodzaje dachów budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°;
  - 8) główne połacie dachów dwuspadowych symetryczne;
  - 9) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę w tym samym kolorze;
  - 10) doświetlenie poddaszy poprzez lukarny, okna połaciowe, okna w szczycie budynku.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDW oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 4KDW oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 610 położonej poza granicami planu;
  - 2) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50 % powierzchni działki budowlanej.
4. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.

5. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Mazurskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 7.
6. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
7. Teren znajduje się w całości w granicach aglomeracji Ruciane–Nida - obowiązują zasady określone w § 13.

## § 22

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 6MN:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) zabudowę należy kształtować, jako wolno stojącą;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:
    - a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
    - b) 6,5 m dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych,
    - c) 12,0 m dla pozostałych obiektów;
  - 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
  - 5) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;
  - 6) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°;
  - 7) główne połacie dachów dwuspadowych symetryczne;
  - 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę w tym samym kolorze;
  - 9) doświetlenie poddaszy poprzez lukarny, okna połaciowe, okna w szczycie budynku.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDW oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 5KDW;
  - 2) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni działki;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70 % powierzchni działki budowlanej.
4. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
5. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Mazurskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 7.
6. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
7. Teren znajduje się w całości w granicach aglomeracji Ruciane–Nida - obowiązują zasady określone w § 13.

## § 23

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 7MN:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) zabudowę należy kształtować jako wolno stojącą;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:
  - a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
  - b) 6,5 m dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych,
  - c) 12,0 m dla pozostałych obiektów;
- 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
- 4) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;
- 5) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°;
- 6) główne połacie dachów dwuspadowych symetryczne;
- 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę w tym samym kolorze;
- 8) doświetlenie poddaszy poprzez lukarny, okna połaciowe, okna w szczycie budynku.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 5KDW oraz nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,45;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 15 % powierzchni działki;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 75 % powierzchni działki budowlanej.
4. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
5. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Mazurskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 7.
6. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.

## § 24

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 8MN:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) zabudowę należy kształtować jako wolno stojącą;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:
    - a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
    - b) 6,5 m dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych,
    - c) 12,0 m dla pozostałych obiektów;
  - 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
  - 4) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;
  - 5) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°;
  - 6) główne połacie dachów dwuspadowych symetryczne;
  - 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę w tym samym kolorze;
  - 8) doświetlenie poddaszy poprzez lukarny, okna połaciowe, okna w szczycie budynku.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 6KDW;

- 2) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,75;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 % powierzchni działki;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1100 m<sup>2</sup>.
4. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
  5. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
  6. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7.
  7. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
  8. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 9.
  9. Teren znajduje się w całości w granicach aglomeracji Ruciane–Nida - obowiązują zasady określone w § 13.

## § 25

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 9MN:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) zabudowę należy kształtować jako szeregową;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:
    - a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
    - b) 6,5 m dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych,
    - c) 12,0 m dla pozostałych obiektów;
  - 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych o dachach płaskich: dwie kondygnacje nadziemne;
  - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych o dachach wielospadowych: dwie kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
  - 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;
  - 7) rodzaje i pokrycie dachów budynków mieszkalnych:
    - a) dachy płaskie lub wielospadowe,
    - b) dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°;
  - 8) rodzaje i pokrycie dachów budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°;
  - 9) główne połacie dachów dwuspadowych symetryczne;
  - 10) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę w tym samym kolorze;
  - 11) doświetlenie poddaszy poprzez lukarny, okna połaciowe, okna w szczycie budynku.
3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,5;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni działki;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15 % powierzchni działki budowlanej.
4. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
  5. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
  6. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7.
  7. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
  8. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7 ust. 9.
  9. Teren znajduje się w całości w granicach aglomeracji Ruciane–Nida - obowiązują zasady określone w § 13.

## § 26

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 10MN:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) zabudowę należy kształtować jako wolno stojącą;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:
    - a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
    - b) 6,5 m dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych,
    - c) 12,0 m dla pozostałych obiektów;
  - 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
  - 4) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;
  - 5) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°;
  - 6) główne połacie dachów dwuspadowych symetryczne;
  - 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę w tym samym kolorze;
  - 8) doświetlenie poddaszy poprzez lukarny, okna połaciowe, okna w szczycie budynku.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 6KDW;
  - 2) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,75;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 % powierzchni działki;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 55 % powierzchni działki budowlanej;
  - 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1300 m<sup>2</sup>.
4. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.

5. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
6. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7.
7. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszar Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
8. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7 ust. 9.
9. Teren znajduje się w całości w granicach aglomeracji Ruciane–Nida - obowiązują zasady określone w § 13.

## § 27

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 11MN:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) zabudowę należy kształtować jako wolno stojącą;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:
    - a) 11,0 m dla budynków mieszkalnych,
    - b) 6,5 m dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych,
    - c) 12,0 m dla pozostałych obiektów;
  - 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: trzy kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
  - 5) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;
  - 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°;
  - 7) główne połacie dachów dwuspadowych symetryczne;
  - 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę w tym samym kolorze;
  - 9) doświetlenie poddaszy poprzez lukarny, okna połaciowe, okna w szczycie budynku.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) intensywność zabudowy od 0,5 do 1,4;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 35 % powierzchni działki;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.
4. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
5. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
6. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7.
7. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszar Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
8. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7 ust. 9.

9. Teren znajduje się w całości w granicach aglomeracji Ruciane–Nida - obowiązują zasady określone w § 13.

## § 28

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 12MN:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) zabudowę należy kształtować jako wolno stojącą;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:
    - a) 11,0 m dla budynków mieszkalnych,
    - b) 6,5 m dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych,
    - c) 12,0 m dla pozostałych obiektów;
  - 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: trzy kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
  - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: trzy kondygnacje nadziemne;
  - 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;
  - 7) rodzaje i pokrycie dachów budynków mieszkalnych:
    - a) dachy płaskie lub kopertowe,
    - b) kąta nachylenia głównych połaci dachowych nie określa się;
  - 8) rodzaje i pokrycie dachów budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 5°-45°;
  - 9) główne połacie dachów dwuspadowych symetryczne;
  - 10) pokrycia dachów nie określa się.
3. Ustalenia § 28 ust. 2 nie dotyczą budynku mieszkalnego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków.
4. W granicach terenu zlokalizowany jest budynek mieszkalny wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, w stosunku, do którego obowiązują ustalenia określone w § 8.
5. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 5KDD oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 9KDW;
  - 2) intensywność zabudowy od 0,5 do 1,8;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 45 % powierzchni działki;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej.
6. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
7. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
8. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7.
9. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
10. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida-



obowiązują zasady określone w § 7 ust. 9.

11. Teren znajduje się w całości w granicach aglomeracji Ruciane–Nida - obowiązują zasady określone w § 13.

## § 29

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 13MN:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) zabudowę należy kształtować jako wolno stojącą;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:
    - a) 11,0 m dla budynków mieszkalnych,
    - b) 6,5 m dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych,
    - c) 12,0 m dla pozostałych obiektów;
  - 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych o dachach płaskich: trzy kondygnacje nadziemne;
  - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych o dachach dwuspadowych: trzy kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
  - 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;
  - 7) rodzaje i pokrycie dachów budynków mieszkalnych:
    - a) dachy płaskie lub dwuspadowe,
    - b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°;
  - 8) rodzaje i pokrycie dachów budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°;
  - 9) główne połacie dachów dwuspadowych symetryczne;
  - 10) pokrycia dachów nie określa się;
  - 11) doświetlenie poddaszy poprzez lukarny, okna połaciowe, okna w szczycie budynku.
3. Ustalenia § 29 ust. 2 nie dotyczą budynku mieszkalnego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków.
4. W granicach terenu zlokalizowany jest budynek mieszkalny wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, w stosunku, do którego obowiązują ustalenia określone w § 8.
5. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 5KDD oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 9KDW;
  - 2) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,8;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 45 % powierzchni działki;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej.
6. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
7. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
8. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7.

9. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
10. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7 ust. 9.
11. Teren znajduje się w całości w granicach aglomeracji Ruciane–Nida - obowiązują zasady określone w § 13.

### **§ 30**

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 14MN:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 1) zabudowę należy kształtować jako wolno stojącą;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:
    - a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
    - b) 6,5 m dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych,
    - c) 12,0 m dla pozostałych obiektów;
  - 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych o dachach płaskich: dwie kondygnacje nadziemne;
  - 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych o dachach dwuspadowych: dwie kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
  - 5) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;
  - 6) rodzaje i pokrycie dachów budynków mieszkalnych:
    - a) dachy płaskie lub dwuspadowe,
    - b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 40°-50°;
  - 7) rodzaje i pokrycie dachów budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°;
  - 8) główne połacie dachów dwuspadowych symetryczne;
  - 9) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę w tym samym kolorze;
  - 10) doświetlenie poddaszy poprzez lukarny, okna połaciowe, okna w szczycie budynku.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 7KDD;
  - 2) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej.
4. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
5. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
6. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru

Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.

7. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 8.
8. Teren znajduje się w całości w granicach aglomeracji Ruciane–Nida - obowiązują zasady określone w § 13.

### § 31

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 15MN:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) zabudowę należy kształtować jako wolno stojącą;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:
    - a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
    - b) 6,5 m dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych,
    - c) 12,0 m dla pozostałych obiektów;
  - 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych o dachach płaskich: dwie kondygnacje nadziemne;
  - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych o dachach dwuspadowych: dwie kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
  - 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;
  - 7) rodzaje i pokrycie dachów budynków mieszkalnych:
    - a) dachy płaskie lub dwuspadowe,
    - b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 40°-50°;
  - 8) rodzaje i pokrycie dachów budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°;
  - 9) główne połacie dachów dwuspadowych symetryczne;
  - 10) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę w tym samym kolorze;
  - 11) doświetlenie poddaszy poprzez lukarny, okna połaciowe, okna w szczycie budynku.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 7KDD;
  - 2) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej.
4. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
5. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
6. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
7. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru

Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 8.

8. Teren znajduje się w całości w granicach aglomeracji Ruciane–Nida - obowiązują zasady określone w § 13.

## **§ 32**

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 16MN:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) zabudowę należy kształtować jako wolno stojącą;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:
    - a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
    - b) 6,5 m dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych,
    - c) 12,0 m dla pozostałych obiektów;
  - 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
  - 5) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;
  - 6) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°;
  - 7) główne połacie dachów dwuspadowych symetryczne;
  - 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę w tym samym kolorze;
  - 9) doświetlenie poddaszy poprzez lukarny, okna połaciowe, okna w szczycie budynku.
3. Ustalenia § 32 ust. 2 nie dotyczą budynków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz do Rejestru Zabytków Województwa Warmińsko-Mazurskiego.
4. W granicach terenu zlokalizowane są budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz Rejestru Zabytków Województwa Warmińsko-Mazurskiego, w stosunku, do których obowiązują ustalenia określone w § 8.
5. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 7KDD oraz nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej.
6. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
7. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
8. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
9. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 8.
10. Teren znajduje się w całości w granicach aglomeracji Ruciane–Nida - obowiązują zasady określone w § 13.

## **§ 33**

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 17MN:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) zabudowę należy kształtować jako wolno stojącą;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:
    - a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
    - b) 6,5 m dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych,
    - c) 12,0 m dla pozostałych obiektów;
  - 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: trzy kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
  - 5) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;
  - 6) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-50°;
  - 7) główne połacie dachów dwuspadowych symetryczne;
  - 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę w tym samym kolorze;
  - 9) doświetlenie poddaszy poprzez lukarny, okna połaciowe, okna w szczycie budynku.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 7KDD;
  - 2) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,0;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni działki;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.
4. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
5. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
6. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
7. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 8.
8. Teren znajduje się w całości w granicach aglomeracji Ruciane–Nida - obowiązują zasady określone w § 13.

### § 34

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 18MN:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) zabudowę należy kształtować jako wolno stojącą;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:
    - a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
    - b) 6,5 m dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych,
    - c) 12,0 m dla pozostałych obiektów;
  - 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
  - 4) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;

- 5) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°;
  - 6) główne połacie dachów dwuspadowych symetryczne;
  - 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę w tym samym kolorze;
  - 8) doświetlenie poddaszy poprzez lukarny, okna połaciowe, okna w szczycie budynku.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 12KDW;
  - 2) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,7;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 % powierzchni działki;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.
4. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich.
5. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008.
6. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
7. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
8. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
9. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 8.
10. Teren znajduje się w całości w granicach aglomeracji Ruciane-Nida - obowiązują zasady określone w § 13.

## § 35

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1MNU:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) zabudowę należy kształtować jako wolno stojącą;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:
    - a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
    - b) 9,0 m dla budynków usługowych,
    - c) 6,5 m dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych,
    - d) 12,0 m dla pozostałych obiektów;
  - 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
  - 4) maksymalna wysokość budynków usługowych: dwie kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
  - 5) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;
  - 6) rodzaje i pokrycie dachów budynków mieszkalnych:
    - a) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-50°,

- b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę w tym samym kolorze,
  - c) główne połacie dachów symetryczne,
  - d) doświetlenie poddaszy poprzez lukarny, okna połaciowe, okna w szczycie budynku.
- 7) rodzaje i pokrycie dachów budynków usługowych, gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: forma i pokrycie dachu dowolne.
- 3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 10KDW oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1ZP;
  - 2) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni działki;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70 % powierzchni działki budowlanej.
- 4. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
- 5. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
- 6. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
- 7. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 8.
- 8. Teren znajduje się w całości w granicach aglomeracji Ruciane–Nida - obowiązują zasady określone w § 13.

## § 36

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2MNU:

- 1. Przeznaczenie – mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
- 2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) zabudowę należy kształtować jako wolno stojącą;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:
    - a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
    - b) 9,0 m dla budynków usługowych,
    - c) 6,5 m dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych,
    - d) 12,0 m dla pozostałych obiektów;
  - 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
  - 5) maksymalna wysokość budynków usługowych: dwie kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
  - 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;
  - 7) rodzaje i pokrycie dachów budynków mieszkalnych:
    - e) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-50°,
    - f) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę w tym samym kolorze,
    - g) główne połacie dachów symetryczne,

- h) doświetlenie poddaszy poprzez lukarny, okna połaciowe, okna w szczycie budynku.
- 8) rodzaje i pokrycie dachów budynków usługowych, gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: forma i pokrycie dachu dowolne.
- 3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL;
  - 2) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,5;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni działki;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej.
- 4. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
- 5. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
- 6. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
- 7. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 8.
- 8. Teren znajduje się w całości w granicach aglomeracji Ruciane–Nida - obowiązują zasady określone w § 13.

### § 37

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 3MNU:

- 1. Przeznaczenie – mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
- 2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) zabudowę należy kształtować jako wolno stojącą;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:
    - a) 11,0 m dla budynków mieszkalnych,
    - b) 11,0 m dla budynków usługowych,
    - c) 6,5 m dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych,
    - d) 12,0 m dla pozostałych obiektów;
  - 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: trzy kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
  - 5) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;
  - 6) rodzaje i pokrycie dachów budynków mieszkalnych:
    - a) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-50°,
    - b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę w tym samym kolorze,
    - c) główne połacie dachów symetryczne,
    - d) doświetlenie poddaszy poprzez lukarny, okna połaciowe, okna w szczycie budynku.
  - 7) rodzaje i pokrycie dachów budynków usługowych, gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: forma i pokrycie dachu dowolne.
- 3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii



- rozgraniczającej drogi 7KDD;
  - 2) intensywność zabudowy od 0,1 do 3,0;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 75 % powierzchni działki;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10 % powierzchni działki budowlanej.
4. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
  5. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
  6. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
  7. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 8.
  8. Teren znajduje się w całości w granicach aglomeracji Ruciane–Nida - obowiązują zasady określone w § 13.

### § 38

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1MW:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) zabudowę należy kształtować jako wolno stojącą;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:
    - a) 11,0 m dla budynków mieszkalnych,
    - b) 6,5 m dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych,
    - c) 12,0 m dla pozostałych obiektów;
  - 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: trzy kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
  - 5) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;
  - 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°;
  - 7) główne połacie dachów dwuspadowych symetryczne;
  - 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę w tym samym kolorze,
  - 9) doświetlenie poddaszy poprzez lukarny, okna połaciowe, okna w szczycie budynku.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) intensywność zabudowy od 0,2 do 2,6;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 65 % powierzchni działki;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15 % powierzchni działki budowlanej.
4. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
5. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
6. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7.
7. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru

Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.

8. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7 ust. 9.
9. Teren znajduje się w całości w granicach aglomeracji Ruciane–Nida - obowiązują zasady określone w § 13.

### § 39

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2MW:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) zabudowę należy kształtować jako wolno stojącą;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:
    - a) 11,0 m dla budynków mieszkalnych,
    - b) 6,5 m dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych,
    - c) 12,0 m dla pozostałych obiektów;
  - 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych o dachach płaskich: trzy kondygnacje nadziemne;
  - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych o dachach dwuspadowych: trzy kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
  - 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;
  - 7) dachy płaskie lub dwuspadowe;
  - 8) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°-45°;
  - 9) pokrycie dachów dwuspadowych dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę w tym samym kolorze;
  - 10) doświetlenie poddaszy poprzez lukarny, okna połaciowe, okna w szczycie budynku.
3. Ustalenia § 39 ust. 2 nie dotyczą budynku mieszkalnego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków.
4. W granicach terenu zlokalizowany jest budynek mieszkalny wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, w stosunku, do którego obowiązują ustalenia określone w § 8.
5. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,6;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 65 % powierzchni działki;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10 % powierzchni działki budowlanej.
6. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
7. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
8. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7.
9. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
10. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7 ust. 9.

11. Teren znajduje się w całości w granicach aglomeracji Ruciane–Nida - obowiązują zasady określone w § 13.

#### **§ 40**

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 3MW:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) zabudowę należy kształtować jako wolno stojącą;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:
    - a) 9,5 m dla budynków mieszkalnych,
    - b) 6,5 m dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych,
    - c) 12,0 m dla pozostałych obiektów;
  - 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych o dachach płaskich: dwie kondygnacje nadziemne;
  - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych o dachach dwuspadowych lub wielospadowych: dwie kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
  - 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;
  - 7) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe;
  - 8) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°-45°;
  - 9) główne połacie dachów dwuspadowych i wielospadowych symetryczne;
  - 10) pokrycie dachów dwuspadowych dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę w tym samym kolorze;
  - 11) doświetlenie poddaszy poprzez lukarny, okna połaciowe, okna w szczycie budynku.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi I KDL;
  - 2) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,35;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 45 % powierzchni działki;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej.
4. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
5. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
6. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
7. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 8.
8. Teren znajduje się w całości w granicach aglomeracji Ruciane–Nida - obowiązują zasady określone w § 13.

#### **§ 41**

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 4MW:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
- 2) zabudowę należy kształtować jako wolno stojącą;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:
  - a) 12,0 m dla budynków mieszkalnych,
  - b) 6,5 m dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych,
  - c) 12,0 m dla pozostałych obiektów;
- 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych o dachach płaskich: trzy kondygnacje nadziemne;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych o dachach dwuspadowych: trzy kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
- 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;
- 7) dachy płaskie lub dwuspadowe;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 10°;
- 9) kąt nachylenia dachów budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 10) pokrycia dachów nie ustala się.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 7KDD;
  - 2) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,6;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25 % powierzchni działki budowlanej.
4. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
5. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
6. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
7. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 8.
8. Teren znajduje się w całości w granicach aglomeracji Ruciane–Nida - obowiązują zasady określone w § 13.

## § 42

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 5MW:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) zabudowę należy kształtować jako wolno stojącą;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:
    - a) 12,0 m dla budynków mieszkalnych,
    - b) 6,5 m dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych,
    - c) 12,0 m dla pozostałych obiektów;
  - 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych o dachach płaskich: trzy kondygnacje

- nadziemne;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych o dachach dwuspadowych: trzy kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
  - 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;
  - 7) dachy płaskie lub dwuspadowe;
  - 8) kąt nachylenia dachów budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 10°;
  - 9) kąt nachylenia dachów budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
  - 10) pokrycia dachów nie ustala się.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 7KDD;
  - 2) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,6;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25 % powierzchni działki budowlanej.
4. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
  5. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
  6. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
  7. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 8.
  8. Teren znajduje się w całości w granicach aglomeracji Ruciane-Nida - obowiązują zasady określone w § 13.

### § 43

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 6MW:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) zabudowę należy kształtować jako wolno stojącą;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:
    - a) 12,0 m dla budynków mieszkalnych,
    - b) 6,5 m dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych,
    - c) 12,0 m dla pozostałych obiektów;
  - 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych o dachach płaskich: trzy kondygnacje nadziemne;
  - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych o dachach dwuspadowych: trzy kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
  - 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;
  - 7) dachy płaskie lub dwuspadowe;
  - 8) kąt nachylenia dachów budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 10°;

- 9) kąt nachylenia dachów budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 10) pokrycia dachów nie ustala się.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 7KDD;
  - 2) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,0;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni działki;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.
4. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
5. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
6. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
7. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 8.
8. Teren znajduje się w całości w granicach aglomeracji Ruciane–Nida - obowiązują zasady określone w § 13.

#### § 44

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 7MW:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) zabudowę należy kształtować jako wolno stojącą;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:
    - a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
    - b) 6,5 m dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych,
    - c) 12,0 m dla pozostałych obiektów;
  - 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: trzy kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
  - 5) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;
  - 6) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-50°;
  - 7) główne połacie dachów dwuspadowych symetryczne;
  - 8) pokrycie dachów dwuspadowych dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę w tym samym kolorze;
  - 9) doświetlenie poddaszy poprzez lukarny, okna połaciowe, okna w szczycie budynku.
3. Ustalenia § 44 ust. 2 nie dotyczą budynku mieszkalnego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz do Rejestru Zabytków Województwa Warmińsko-Mazurskiego.
4. W granicach terenu zlokalizowany jest budynek mieszkalny wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz Rejestru Zabytków Województwa Warmińsko-Mazurskiego, w stosunku, do którego obowiązują ustalenia określone w § 8.
5. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 7KDD;

- 2) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,0;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni działki;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.
6. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
  7. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
  8. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
  9. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 8.
  10. Teren znajduje się w całości w granicach aglomeracji Ruciane–Nida - obowiązują zasady określone w § 13.

## § 45

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1PU:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjno-usługowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) zabudowę należy kształtować jako wolno stojącą;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:
    - a) 11,0 m dla budynków produkcyjnych, usługowych, produkcyjno-usługowych,
    - b) 8,0 m dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych,
    - c) 12,0 m dla pozostałych obiektów;
  - 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych o dachach płaskich: trzy kondygnacje nadziemne;
  - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych o dachach spadowych: trzy kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
  - 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;
  - 7) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
  - 8) rodzaj i pokrycie dachu dowolne;
  - 9) główne połacie dachów symetryczne.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 58 położonej poza granicami planu;
  - 2) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,25;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 75 % powierzchni działki;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5 % powierzchni działki budowlanej.
4. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
5. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
6. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7.
7. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru

Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.

8. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7 ust. 9.
9. Teren znajduje się w całości w granicach aglomeracji Ruciane–Nida - obowiązują zasady określone w § 13.

## **§ 46**

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2PU:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjno-usługowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) zabudowę należy kształtować jako wolno stojącą;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:
    - a) 11,0 m dla budynków produkcyjnych, usługowych, produkcyjno-usługowych,
    - b) 6,5 m dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych,
    - c) 12,0 m dla pozostałych obiektów;
  - 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych o dachach płaskich: trzy kondygnacje nadziemne;
  - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych o dachach spadowych: trzy kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
  - 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;
  - 7) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
  - 8) rodzaj i pokrycie dachu dowolne;
  - 9) główne połacie dachów symetryczne.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,25;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 75 % powierzchni działki;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5 % powierzchni działki budowlanej.
4. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
5. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
6. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7.
7. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
8. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7 ust. 9.
9. Teren znajduje się w całości w granicach aglomeracji Ruciane–Nida - obowiązują zasady określone w § 13.

## **§ 47**

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1U:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usługowej.



2. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
- 2) zabudowę należy kształtować jako wolno stojącą;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:
  - a) 9,0 m dla budynków usługowych,
  - b) 8,0 m dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych,
  - c) 12,0 m dla pozostałych obiektów;
- 4) maksymalna wysokość budynków usługowych: dwie kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
- 5) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;
- 6) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°;
- 7) główne połacie dachów dwuspadowych symetryczne;
- 8) pokrycie dachów dwuspadowych dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę w tym samym kolorze;
- 9) doświetlenie poddaszy poprzez lukarny, okna połaciowe, okna w szczycie budynku.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 7MN oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 610 położonej poza granicami planu;
  - 2) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,1;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 70 % powierzchni działki;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10 % powierzchni działki budowlanej.
4. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
5. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Mazurskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 7.
6. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.

## § 48

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2U:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usługowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
- 2) zabudowę należy kształtować jako wolno stojącą;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:
  - a) 11,0 m dla budynków usługowych,
  - b) 8,0 m dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych,
  - c) 12,0 m dla pozostałych obiektów;
- 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych o dachach płaskich: trzy kondygnacje nadziemne;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych o dachach spadowych: trzy kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
- 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;
- 7) rodzaj i pokrycie dachu dowolne;

- 8) główne połacie dachów symetryczne.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
- 1) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,0;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni działki;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej.
4. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
5. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
6. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7.
7. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
8. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7 ust. 9.
9. Teren znajduje się w całości w granicach aglomeracji Ruciane–Nida - obowiązują zasady określone w § 13.

## § 49

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 3U:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usługowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) zabudowę należy kształtować jako wolno stojącą;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:
    - a) 11,0 m dla budynków usługowych,
    - b) 8,0 m dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych,
    - c) 12,0 m dla pozostałych obiektów;
  - 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych o dachach płaskich: trzy kondygnacje nadziemne;
  - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych o dachach spadowych: trzy kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
  - 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;
  - 7) rodzaj i pokrycie dachu dowolne;
  - 8) główne połacie dachów symetryczne.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 58 położonej poza granicami planu;
  - 2) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,0;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni działki;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej.
4. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
5. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP

- nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
6. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7.
  7. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
  8. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7 ust. 9.
  9. Teren znajduje się w całości w granicach aglomeracji Ruciane–Nida - obowiązują zasady określone w § 13.

## **§ 50**

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 4U:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usługowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) zabudowę należy kształtować jako wolno stojącą;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:
    - a) 12,0 m dla budynków usługowych,
    - b) 8,0 m dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych,
    - c) 12,0 m dla pozostałych obiektów;
  - 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych o dachach płaskich: trzy kondygnacje nadziemne;
  - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych o dachach spadowych: trzy kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
  - 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;
  - 7) rodzaj i pokrycie dachu dowolne;
  - 8) główne połączenia dachów symetryczne.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,0;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni działki;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej.
4. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
5. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
6. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
7. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 8.
8. Teren znajduje się w całości w granicach aglomeracji Ruciane–Nida - obowiązują zasady określone w § 13.

## **§ 51**

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 5U:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usługowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) zabudowę należy kształtować jako wolno stojącą;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:
    - a) 12,0 m dla budynków usługowych,
    - b) 8,0 m dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych,
    - c) 12,0 m dla pozostałych obiektów;
  - 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych o dachach płaskich: trzy kondygnacje nadziemne;
  - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych o dachach spadowych: trzy kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
  - 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;
  - 7) rodzaj i pokrycie dachu dowolne;
  - 8) główne połacie dachów symetryczne.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,0;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni działki;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej.
4. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
5. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
6. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 8.
7. Teren znajduje się w całości w granicach aglomeracji Ruciane-Nida - obowiązują zasady określone w § 13.

## § 52

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1UO:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usługowej – oświata.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) zabudowę należy kształtować jako wolno stojącą;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:
    - a) 12,0 m dla budynków usługowych,
    - b) 8,0 m dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych,
    - c) 12,0 m dla pozostałych obiektów;
  - 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych o dachach płaskich: trzy kondygnacje nadziemne;
  - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych o dachach spadowych: trzy kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
  - 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;
  - 7) rodzaj i pokrycie dachu dowolne;
  - 8) główne połacie dachów symetryczne.
3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,8;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 70 % powierzchni działki;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15 % powierzchni działki budowlanej.
4. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
  5. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
  6. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7.
  7. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
  8. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7 ust. 9.
  9. Teren znajduje się w całości w granicach aglomeracji Ruciane–Nida - obowiązują zasady określone w § 13.

### § 53

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1UT:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usługowej – turystyka.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) zabudowę należy kształtować jako wolno stojącą;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:
    - a) 9,5 m dla budynków usługowych,
    - b) 8,0 m dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych,
    - c) 12,0 m dla pozostałych obiektów;
  - 4) maksymalna wysokość budynków usługowych: dwie kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
  - 5) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna;
  - 6) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20°-45°;
  - 7) główne połacie dachów dwuspadowych symetryczne;
  - 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę w tym samym kolorze
  - 9) doświetlenie poddaszy poprzez lukarny, okna połaciowe, okna w szczycie budynku.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,8;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni działki;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15 % powierzchni działki budowlanej.
4. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
5. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
6. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7.

7. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
8. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7 ust. 9.
9. Teren znajduje się w całości w granicach aglomeracji Ruciane–Nida - obowiązują zasady określone w § 13.

## § 54

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1R i 2R:

1. Przeznaczenie – teren rolniczy.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) zabudowę należy kształtować jako wolno stojącą;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:
    - a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
    - b) 11,0 m dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych, inwentarskich,
    - c) 12,0 m dla pozostałych obiektów;
  - 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
  - 4) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych, inwentarskich: jedna kondygnacja nadziemna;
  - 5) rodzaje i pokrycie dachów budynków mieszkalnych:
    - a) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°,
    - b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę w tym samym kolorze;
    - c) doświetlenie poddaszy poprzez lukarny, okna połaciowe, okna w szczycie budynku;
  - 6) rodzaje i pokrycie dachów budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych, inwentarskich:
    - a) dachy jednospadowe lub dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
    - b) pokrycia dachów nie określa się.
  - 7) główne połacie dachów symetryczne.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1R ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDW;
  - 2) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50 % powierzchni działki budowlanej.
4. Na terenie 1R oznaczono obszar zakazu zabudowy wynikający z ustaleń aktów prawa miejscowego dotyczących ochrony przyrody – Rozporządzenia Nr 9 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 stycznia 2006 r. w sprawie Mazurskiego Parku Krajobrazowego.
5. Tereny oznaczone symbolami: 1R i 2R zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.

6. Teren oznaczony symbolem 2R zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
7. Teren oznaczony symbolem 1R zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Mazurskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 7.
8. Tereny oznaczone symbolami: 1R i 2R zlokalizowane są w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
9. Teren oznaczony symbolem 2R zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 8.

## § 55

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1RM:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) zabudowę należy kształtować jako wolno stojącą;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym:
    - a) 9,0 m dla budynków mieszkalnych,
    - b) 11,0 m dla budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych, inwentarskich,
    - c) 12,0 m dla pozostałych obiektów;
  - 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
  - 5) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych, inwentarskich: jedna kondygnacja nadziemna;
  - 6) rodzaje i pokrycie dachów budynków mieszkalnych:
    - a) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°,
    - b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę w tym samym kolorze;
    - c) doświetlenie poddaszy poprzez lukarny, okna połaciowe, okna w szczycie budynku;
  - 7) rodzaje i pokrycie dachów budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych, inwentarskich:
    - a) dachy jednospadowe lub dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
    - b) pokrycia dachów nie określa się.
  - 8) główne połacie dachów symetryczne.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDW oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 610 położonej poza granicami planu;
  - 2) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50 % powierzchni działki budowlanej.
4. Na terenie oznaczono obszar zakazu zabudowy wynikający z ustaleń aktów prawa miejscowego

dotyczących ochrony przyrody – Rozporządzenia Nr 9 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 stycznia 2006 r. w sprawie Mazurskiego Parku Krajobrazowego.

5. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
6. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Mazurskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 7.
7. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
8. Teren znajduje się w całości w granicach aglomeracji Ruciane–Nida - obowiązują zasady określone w § 13.
9. Na części terenu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne: Ruciane - Nida, stanowisko nr 4 (AZP 26-71/3) - ślad osadnictwa z okresu nowożytnego XVI - XIX w.) - obowiązują zasady określone w § 8.

## § 56

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1RU:

1. Przeznaczenie – teren obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym.
2. Dopuszcza się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz lokalizację budynków i budowli związanych z gospodarką leśną.
3. Zasady kształtowania budynków związanych z gospodarką leśną:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
  - 2) zabudowę należy kształtować jako wolno stojącą;
  - 3) maksymalna wysokość budynków: trzy kondygnacje nadziemne w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
  - 4) wysokość budynków, nie może przekroczyć 11,0 m;
  - 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20°-45°;
  - 6) główne połacie dachów symetryczne;
  - 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub brązowym, lub materiałem imitującym dachówkę w tym samym kolorze;
  - 8) doświetlenie poddaszy poprzez lukarny, okna połaciowe, okna w szczycie budynku.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,2;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 5 % powierzchni działki;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80 % powierzchni działki budowlanej;
  - 4) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się.
5. Na terenie oznaczono obszar zakazu zabudowy wynikający z ustaleń aktów prawa miejscowego dotyczących ochrony przyrody – Uchwały Nr XXX/671/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2017 r., poz. 4145).
6. Dopuszcza się realizację urządzeń turystycznych zgodnie z przepisami ustawy o lasach.
7. Dopuszcza się realizację przejść pieszych, dróg rowerowych, urządzeń rekreacyjnych i turystycznych, infrastruktury technicznej i niekubaturowych obiektów związanych z edukacją ekologiczną.
8. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
9. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP



nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.

10. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
11. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 8.
12. Teren znajduje się w całości w granicach aglomeracji Ruciane–Nida - obowiązują zasady określone w § 13.

## **§ 57**

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1E, 2E, 3E:

1. Przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.
2. Teren lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.
3. Wysokość zabudowy, nie może przekroczyć 12,0 m.
4. Tereny oznaczone symbolami: 1E, 2E i 3E zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
5. Tereny oznaczone symbolami: 2E i 3E zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
6. Teren oznaczony symbolem 1E zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Mazurskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują zasady określone w § 7.
7. Tereny oznaczone symbolami: 2E i 3E zlokalizowane są w całości w granicach Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7.
8. Tereny oznaczone symbolami: 1E, 2E i 3E zlokalizowane są w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
9. Tereny oznaczone symbolami: 2E i 3E zlokalizowane są w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7 ust. 9.

## **§ 58**

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonych symbolami: 1K, 2K:

1. Przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej - kanalizacja.
2. Teren lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej kanalizacyjnej.
3. Wysokość zabudowy, nie może przekroczyć 12,0 m.
4. Na terenie oznaczonym symbolem 3K dopuszcza się realizację przejść pieszych, dróg rowerowych.
5. Tereny oznaczone symbolami: 1K i 2K zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
6. Teren oznaczony symbolem 2K zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
7. Teren oznaczony symbolem 1K zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Mazurskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 7.
8. Tereny oznaczone symbolami: 1K i 2K zlokalizowane są w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.

9. Teren oznaczony symbolem 2K zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 8.
10. Na części terenu oznaczonego symbolem 1K zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne: Ruciane-Nida, stanowisko nr 5 (AZP 26-71/4) - ślad osadnictwa pradziejowego i z okresu nowożytnego XVI - XIX w. - obowiązują zasady określone w § 8.

### **§ 59**

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1T:

1. Przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja.
2. Teren lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej.
3. Wysokość zabudowy, nie może przekroczyć 12,0 m.
4. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
5. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
6. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
7. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 8.

### **§ 60**

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1ZI:

1. Przeznaczenie – teren zieleni izolacyjnej.
2. Ustala się wprowadzenie zieleni izolacyjnej, akustyczno-wizualnej, o strukturze wielopiętrowej, także zimozielonej.
3. Zakaz lokalizacji budynków.
4. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
5. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Mazurskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 7.
6. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.

### **§ 61**

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZP, 2ZP:

1. Przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.
2. Tereny zagospodarowywać poprzez nasadzenia zieleni, realizację: przejść pieszych, dróg rowerowych, placów zabaw, urządzeń rekreacyjnych itp.
3. Zakaz lokalizacji budynków.
4. Tereny oznaczone symbolami: 1ZP i 2ZP zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
5. Tereny oznaczone symbolami: 1ZP i 2ZP zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
6. Tereny oznaczone symbolami: 1ZP i 2ZP zlokalizowane są w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady

określone w § 7.

7. Tereny oznaczone symbolami: 1ZP i 2ZP zlokalizowane są w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 8.

## **§ 62**

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1ZN:

1. Przeznaczenie – teren zieleni nieurządzonej.
2. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
3. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
4. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7.
5. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
6. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7 ust. 9.

## **§ 63**

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL:

1. Przeznaczenie – teren lasu.
2. Obowiązują przepisy odrębne.
3. Zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.
4. Adaptuje się istniejący dostęp do brzegu jeziora z terenu oznaczonego symbolem 9ZL, na zasadach dopuszczonych przepisami ustawy o lasach oraz przepisami Uchwały Nr XXX/671/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2017 r., poz. 4145).
5. Dopuszcza się realizację przejść pieszych, dróg rowerowych, urządzeń rekreacyjnych i turystycznych, infrastruktury technicznej i niekubaturowych obiektów związanych z edukacją ekologiczną, realizowanych w ramach inwestycji celu publicznego.
6. Tereny oznaczone symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
7. Tereny oznaczone symbolami: 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
8. Tereny oznaczone symbolami: 1ZL, 2ZL i 3ZL zlokalizowane są w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Mazurskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 7.
9. Tereny oznaczone symbolami: 4ZL, 5ZL, 8ZL zlokalizowane są w całości w granicach Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7.
10. Tereny oznaczone symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL zlokalizowane są w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.

11. Tereny oznaczone symbolami: 6ZL, 7ZL i 9ZL zlokalizowane są w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 8.
12. Tereny oznaczone symbolami: 4ZL, 5ZL i 8ZL zlokalizowane są w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7 ust. 9.

## § 64

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1ZL/KS:

1. Przeznaczenie – teren lasu - parking leśny.
2. Minimalną liczbę miejsc postojowych na potrzeby terenu objętego planem, ustala się na 20, w tym, co najmniej 2 przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
3. Miejsca postojowe należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zakaz lokalizacji budynków.
5. Zjazd na parking z drogi publicznej 4KDD.
6. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
7. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
8. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7.
9. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7
10. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7 ust. 9.

## § 65

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KK, 2KK:

1. Przeznaczenie – teren komunikacji kolejowej – tereny zamknięte;
2. Nie określa się granic stref ochronnych terenów zamkniętych.
3. Obowiązują przepisy odrębne.
4. Tereny oznaczone symbolami: 1KK i 2KK zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
5. Tereny oznaczone symbolami: 1KK i 2KK zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
6. Tereny oznaczone symbolami: 1KK i 2KK zlokalizowane są częściowo w granicach Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7.
7. Tereny oznaczone symbolami: 1KK i 2KK zlokalizowane są w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
8. Tereny oznaczone symbolami: 1KK i 2KK zlokalizowane są częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 8.
9. Tereny oznaczone symbolami: 1KK i 2KK zlokalizowane są częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku

Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7 ust. 9.

## § 66

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD:

1. Przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.
2. Szerokość terenu w liniach rozgraniczających:
  - 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 3KDD: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) dla terenu oznaczonego symbolem 4KDD: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) dla terenu oznaczonego symbolem 5KDD: zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym;
  - 5) dla terenu oznaczonego symbolem 6KDD: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 6) dla terenu oznaczonego symbolem 7KDD: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Tereny oznaczone symbolami: 1KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
4. Tereny oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 6KDD i 7KDD zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
5. Teren oznaczony symbolem 5KDD zlokalizowany jest częściowo na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
6. Tereny oznaczone symbolami: 1KDD, 4KDD, 5KDD i 6KDD zlokalizowane są w całości w granicach Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7.
7. Tereny oznaczone symbolami: 1KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD zlokalizowane są w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
8. Tereny oznaczone symbolami: 3KDD i 7KDD zlokalizowane są w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 8.
9. Tereny oznaczone symbolami: 1KDD, 4KDD, 5KDD i 6KDD zlokalizowane są w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7 ust. 9.

## § 67

Ustalenia szczegółowe terenu oznaczonego symbolem 2KDD:

1. Przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.
2. Droga przez przejazd kolejowy, stanowiący teren zamknięty.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.
4. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
5. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
6. Teren zlokalizowany jest częściowo w granicach Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7 ust. 7.
7. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru

Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.

8. Teren zlokalizowany jest częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 8.
9. Teren zlokalizowany jest częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7 ust. 9.

## **§ 68**

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL:

1. Przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy lokalnej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.
3. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
4. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
5. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
6. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 8.

## **§ 69**

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW:

1. Przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej.
2. Szerokość terenu w liniach rozgraniczających:
  - 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2KDW: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) dla terenu oznaczonego symbolem 3KDW: zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym;
  - 4) dla terenu oznaczonego symbolem 4KDW: zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym;
  - 5) dla terenu oznaczonego symbolem 5KDW: zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym;
  - 6) dla terenu oznaczonego symbolem 6KDW: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) dla terenu oznaczonego symbolem 7KDW: zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym;
  - 8) dla terenu oznaczonego symbolem 8KDW: zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym;
  - 9) dla terenu oznaczonego symbolem 9KDW: zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym;
  - 10) dla terenu oznaczonego symbolem 10KDW: zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym;
  - 11) dla terenu oznaczonego symbolem 11KDW: zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym;
  - 12) dla terenu oznaczonego symbolem 12KDW: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Tereny oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 GZWP Subniecka Warszawska - obowiązują zasady określone w § 11.
4. Tereny oznaczone symbolami: 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 216 Sandr Kurpie - obowiązują zasady określone w § 11.
5. Tereny oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW zlokalizowane są w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Mazurskiego Parku Krajobrazowego -

obowiązują zasady określone w § 7 ust. 7.

6. Tereny oznaczone symbolami: 6KDW, 7KDW, 8KDW i 9KDW zlokalizowane są w całości w granicach Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7.
7. Tereny oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW zlokalizowane są w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 - obowiązują zasady określone w § 7.
8. Tereny oznaczone symbolami: 10KDW, 11KDW i 12KDW zlokalizowane są w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich - obowiązują zasady określone w § 7 ust. 8.
9. Tereny oznaczone symbolami: 6KDW, 7KDW, 8KDW i 9KDW zlokalizowane są w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Ruciane-Nida- obowiązują zasady określone w § 7 ust. 9.
10. Na części terenów oznaczonych symbolami 2KDW i 3KDW zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne: Ruciane-Nida, stanowisko nr 5 (AZP 26-71/4) - ślad osadnictwa pradziejowego i z okresu nowożytnego XVI - XIX w. - obowiązują zasady określone w § 8.

#### **ROZDZIAŁ 4. przepisy końcowe**

##### **§ 70**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ruciane-Nida.

##### **§ 71**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

##### **§ 72**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej