



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 15 września 2015 r.

Poz. 3252

UCHWAŁA NR XI/82/2015 RADY MIEJSKIEJ W WĘGORZEWIE

z dnia 29 lipca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Ogonki – Jezioro Stręgiel w gminie Węgorzewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 645, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443) oraz Rada Miejska w Węgorzewie, po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Węgorzewo, uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Ogonki – Jezioro Stręgiel w gminie Węgorzewo.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w uchwale nr XLVII/322/2006 z dnia 25 stycznia 2006 roku Rady Miejskiej w Węgorzewie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu o powierzchni ok. 30 ha, obręb geodezyjny Ogonki, gmina Węgorzewo.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały,
- 2) z rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Ogonki - Jezioro Stręgiel w gminie Węgorzewo”,
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz sposobach ich finansowania, stanowiących odpowiednio załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne - dotyczące całego terenu objętego planem

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) przeznaczenie terenów określone symbolami:
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ,
MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
ML - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,

UT - tereny zabudowy usług turystycznych,

US - tereny sportu i rekreacji,

R - tereny rolnicze,

ZN - tereny zieleni naturalnej,

Ti - tereny infrastruktury technicznej,

WS - tereny wód jeziora Stręgiel i rzeki Sapiny,

KD - tereny dróg publicznych,

KDW - tereny dróg wewnętrznych,

Kpj - tereny ciągów pieszo-jezdnych,

Kpr - tereny ciągów pieszo-rowerowych,

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,

8) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

10) rozwiązania komunikacyjne oraz powiązania terenów z istniejącymi drogami publicznymi,

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

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

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „zabudowie adaptowanej” - należy przez to rozumieć budynki istniejące, które mogą podlegać rozbiorce i odbudowie, rozbudowie, nadbudowie i przebudowie łącznie ze zmianą funkcji, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego z uwzględnieniem zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w §7 ust. 3;
- 2) „linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania” – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu,
- 3) „linii zabudowy nieprzekraczalnej” – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku,
- 4) „nośniku reklamowym” – należy przez to rozumieć tablice i urządzenia reklamowe jako nośniki informacji wizualnej z elementami konstrukcyjnymi i mocowaniem, nie będącym szyldem, elementem systemu informacji gminnej lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych,
- 5) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) „przeznaczeniu uzupełniającym” – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) „terenie elementarnym” – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem,

- 8) „wysokości zabudowy” - należy przez to rozumieć sposób ustalania wysokości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 9) „usługach nieuciążliwych” – należy przez to rozumieć działalność usługową (w tym handlową) niezaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 10) „obiekcie sezonowym” - należy przez to rozumieć jednokondygnacyjny tymczasowy obiekt budowlany o funkcji handlowej, którego powierzchnia zabudowy nie przekracza 20 m²,

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie zastosowanych oznaczeń:

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenia terenów,
- 4) linii zabudowy,
- 5) linie obrazujące geometryczne zasady wewnętrznego podziału,
- 6) istniejącej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia ,
- 7) gazociągu średniego ciśnienia Dn 100mm,
- 8) orientacyjnej granicy zasięgu oddziaływania wysokich stanów wód jeziora Stręgiel i rzeki Sapiny,
- 9) stumetrowej strefy ochronnej jezior Stręgiel i Świącayty oraz rzeki Sapiny,
- 10) orientacyjnej granicy zasięgu oddziaływania akustycznego drogi krajowej nr 63,
- 11) zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- 12) granicy stanowiska archeologicznego z numerem AZP.

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

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w §8 niniejszych ustaleń,
- 2) ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane:
 - a) szczegółowe zasady i warunki podziału dla poszczególnych terenów elementarnych zostały określone w § 8 niniejszych ustaleń,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - a) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału nieruchomości,
 - b) dla procedur scalania i podziału wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami należy uwzględnić ustalenia planu dotyczące zasad podziału na działki budowlane,
- 4) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy oraz obiektów sezonowych,
- 5) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 6) ustala się tymczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu zgodny z aktualnym sposobem użytkowania terenu,
- 7) w zakresie zasad i warunków lokalizacji ogrodzeń wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,6 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 8) w zakresie zasad rozmieszczania reklam ustala się:

- a) w granicach planu zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 2 m² na budynkach i ogrodzeniach.
- 9) w granicach planu nie wyznacza się terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
- 10) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych wprowadza się zakaz stosowania jaskrawej, intensywnej kolorystyki elewacji oraz nakaz zastosowania jasnych barw pastelowych - dopuszcza się uzupełnienie elementami drewna, cegły, kamienia, szkła, stali.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren objęty planem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, w granicach którego obowiązują zakazy, nakazy i odstęstwa od zakazów wynikające z przepisów odrębnych,
- 2) teren objęty planem położony jest w obrębie obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 206 Wielkie Jeziora Mazurskie – Kętrzyn, dla którego obowiązują szczególne zasady zagospodarowania:
- a) zachowanie i utrzymanie drożności oraz wystarczającej głębokości cieków wodnych jako zbiorników retencyjnych wód opadowych,
 - b) ochrona naturalnych przebiegów cieków wodnych i linii brzegu jeziora Stręgiel i rzeki Sapiny,
 - c) uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej,
- 3) w granicach planu występuje zasięg oddziaływania wysokich stanów wód jeziora Stręgiel i rzeki Sapiny, w granicach którego wszelkie obiekty budowlane należy posadawiać uwzględniając przepisy odrębne dotyczące zagrożenia powodziowego,
- 4) zasady lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko:
- a) w granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - b) dopuszcza się lokalizację inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich oraz dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
- 5) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikające z przepisów o ochronie środowiska zostały określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów,
- 6) część terenu objętego planem, zgodnie z oznaczeniami na rysunku znajduje się w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi krajowej nr 63, dla którego ustala się zachowanie minimalnej odległości 50 m od linii rozgraniczającej drogę krajową nr 63 dla lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej.

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

- 1) w granicach planu znajdują się zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

Numer na rys. planu	Opis
1	dom w pozostałościach cegielni sylikatowej, murowany, pocz. XX w.
2	budynek gospodarczy w pozostałościach cegielni sylikatowej, murowany, pocz. XX w.

- 2) w odniesieniu do zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, w tym w szczególności:
- a) obowiązuje pełna ochrona obiektów historycznych, ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i sposób opracowania elewacji (w tym stolarki otworowej jako jednego z elementów wystroju elewacji),

- b) obowiązuje zakaz dokonywania zmian w budynkach historycznych, mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (nadbudowy, zmian kształtu dachów, zmian rodzaju pokrycia dachowego tj. wprowadzenia współczesnego rodzaju pokrycia oraz przebudowy obiektów historycznych - w tym zmian w obrębie elewacji, z wyłączeniem prac adaptacyjnych uwzględniających walory zabytkowe obiektów dokonanych na podstawie wytycznych konserwatorskich oraz zmian wynikających z ustaleń zdobytych na podstawie badań naukowych i konserwatorskich),
 - c) remonty budynków historycznych należy prowadzić na zasadach pozwalających zachować jako eksponowane walory zabytkowe elewacji tj. kompozycję elewacji, detal architektoniczny, rodzaj wykończenia elewacji, historyczny rodzaj materiałów budowlanych.
- 3) w granicach planu, na terenie oznaczonym zgodnie z załącznikiem graficznym symbolem ZN.04 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne o numerze ewidencyjnym AZP 15-74/15, stanowiącego ślad osadnictwa ze środkowej epoki kamienia (neolitu) objęte ochroną,
- 4) w odniesieniu do stanowiska archeologicznego obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, w tym w szczególności:
- a) prace ziemne należy poprzedzić weryfikacyjnymi sondażowymi badaniami archeologicznymi,
 - b) budowa infrastruktury podziemnej powinna być prowadzona pod stałym nadzorem archeologicznym.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) w granicach planu przestrzenią publiczną są tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KD,
 - 2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych, urządzeń technicznych i tymczasowych obiektów budowlanych zostały określone w §7 ust. 1 niniejszych ustaleń,
 - 3) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury i zieleni zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - 3) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie w pasie dróg publicznych zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) sieć wodociągowa powinna spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,
 - 5) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - a) teren objęty planem znajduje się w granicach aglomeracji Węgorzewo (wyznaczona na podstawie Rozporządzenia Nr 14 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 31 stycznia 2008 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie wyznaczenia aglomeracji Węgorzewo), co skutkuje koniecznością realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu zgodnego z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych,
 - b) ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków bytowo – gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zastosowanie szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych
 - 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni szczelnej terenów utwardzonych dróg i placów należy odprowadzać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach dotyczących prawa wodnego oraz prawa ochrony środowiska,

- b) wody opadowe i roztopowe z pozostałych terenów należy odprowadzać w granicach własnych działki lub do sieci kanalizacji deszczowej,
- 7) w zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:
- a) w granicach planu zlokalizowana jest czynna napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia 15 kV, dla której ustala się możliwość przebudowy,
 - b) do czasu przebudowy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV na kablową ustala się pas ograniczonego zagospodarowania (technologiczny) o szerokości 5,0 m mierząc od skrajnego przewodu linii,
 - c) w pasie ograniczonego zagospodarowania (technologicznym) zabrania się nasadzania drzew, wznoszenia budowli, budowy ogrodzeń, zabudowy urządzeń komunikacyjnych,
 - d) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci energetycznej będzie następowało na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zasadę zaopatrzenia w gaz przewodowy z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia DN 100 mm w ciągu drogi krajowej nr 63 oraz z projektowanej sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dla istniejącego i projektowanych gazociągów średniego ciśnienia należy zachować strefę kontrolowaną o szerokości 1 m, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu,
 - c) w strefie kontrolowanej nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
 - d) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają przepisy odrębne,
- 9) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem systemów wysokoemisyjnych,
- 10) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną - z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
- 11) w zakresie usuwania odpadów stałych obowiązują przepisy odrębne.
6. Rozwiązania komunikacyjne oraz powiązania terenów z istniejącymi drogami publicznymi:
- 1) oś komunikacyjną obszaru stanowi droga gminna oznaczona na rysunku planu symbolem KD.02, łącząca komunikacyjnie obszar planu z drogą krajową nr 63 Węgorzewo – Giżycko,
 - 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów następować będzie poprzez zjazdy z dróg publicznych oraz istniejące i projektowane drogi wewnętrzne,
 - 3) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej: uzbrojenie obszaru planu w podstawową sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej biegnącą w drodze oznaczonej symbolem KD.02.
8. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – nie przewiduje się.
9. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – nie przewiduje się.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnej funkcji lub różnym sposobie zagospodarowania

§ 8. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Symbol terenu	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
MN.01	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyczne realizowane jako wbudowane, zabudowa gospodarcza, garażowa lub gospodarczo garażowa, zieleń urządzona.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą zabudowę, 2) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej, plus jeden budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy, 3) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1200 m², 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; poza linią zabudowy wyznaczoną na granicy stumetrowej strefy ochronnej jezior Stręgiel i Świącąjty oraz rzeki Sapiny obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, 5) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m, 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem, 7) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, 8) wskaźnik intensywności zabudowy zawarty w przedziale: 0,10 do 0,60, 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,30, 10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 65% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego, 11) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 12) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 13) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
MN.02	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyczne realizowane jako wbudowane, zabudowa gospodarcza, garażowa lub gospodarczo garażowa, zieleń urządzona.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej plus jeden budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy, 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 900 m² 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; poza linią zabudowy wyznaczoną w granicach stumetrowej strefy ochronnej jezior Stręgiel i Świącąjty oraz rzeki Sapiny obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, 4) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m, 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem, 6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, 7) wskaźnik intensywności zabudowy zawarty w przedziale: 0,10 do 0,60, 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,30, 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 65% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego, 10) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 11) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 12) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

MW.01	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzone.</p> <p>Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, w odniesieniu do których obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą zabudowę, 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny – dopuszcza się wydzielenie działek pod komunikację wewnętrzną oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, 4) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, 5) geometria dachów: dachy wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci zawartym w przedziale 30° -45° kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem w kolorze ceglastoczerwonym, 6) wskaźnik intensywności zabudowy zawarty w przedziale: 0,20 do 0,90, 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,50, 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego, 9) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach terenu elementarnego, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, 10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 11) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 12) część terenu elementarnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położony jest w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi krajowej nr 63, dla którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 2 pkt 6 niniejszych ustaleń, 13) teren elementarny częściowo znajduje się w granicach stumetrowej strefy ochronnej jezior Stręgiel i Święcajtę oraz rzeki Sapiny, dla której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.
MU.01	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe realizowane jako wbudowane lub w osobnych budynkach, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura wewnętrzna, zieleń urządzone</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą zabudowę, 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2000 m², 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; poza linią zabudowy wyznaczoną w granicach stumetrowej strefy ochronnej jezior Stręgiel i Święcajtę oraz rzeki Sapiny obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, 4) maksymalna wysokość zabudowy: cztery kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 15 m, 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 25° do 40°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem w kolorze ceglastoczerwonym, 6) wskaźnik intensywności zabudowy zawarty w przedziale: 0,10 do 0,80, 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,40, 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego, 9) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m² funkcji usługowej, 10) dopuszcza się realizację garaży w podpiwniczeniu budynków, 11) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 12) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

ML.01	<p>Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacyjny na jednej działce budowlanej, 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 900 m², 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, 4) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połączeń głównych zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem, 6) kolorystyka dachów - odcienie czerwieni, 7) wskaźnik intensywności zabudowy zawarty w przedziale: 0,10 do 0,50, 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,25, 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego, 10) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce, 11) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 12) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, 13) część terenu elementarnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, jest objęta zasięgiem oddziaływania wysokich stanów wód jeziora Stręgiel i rzeki Sapiny, dla którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 2 pkt 3, 14) część terenu elementarnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi krajowej nr 63, dla którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 2 pkt 6 niniejszych ustaleń, 15) projekt zagospodarowania działki lub terenu należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu, 16) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia.
ML.02 ML.03	<p>Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacyjny na jednej działce budowlanej, 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m², 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; poza linią zabudowy wyznaczoną na granicy stumetrowej strefy ochronnej jezior Stręgiel i Świącayty oraz rzeki Sapiny obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, 4) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połączeń głównych zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem, 6) kolorystyka dachów - odcienie czerwieni, 7) wskaźnik intensywności zabudowy zawarty w przedziale: 0,10 do 0,50, 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,25, 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego, 10) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce, 11) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 12) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, 13) projekt zagospodarowania działki lub terenu należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu, 14) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia.

ML.04	<p>Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacyjny na jednej działce budowlanej, 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m², 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; poza linią zabudowy wyznaczoną na granicy stumetrowej strefy ochronnej jezior Stręgiel i Świącajty oraz rzeki Sapiny obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, 4) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem, 6) kolorystyka dachów - odcienie czerwieni, 7) wskaźnik intensywności zabudowy zawarty w przedziale: 0,10 do 0,50, 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,25, 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego, 10) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce, 11) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 12) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, 13) część terenu elementarnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, jest objęta zasięgiem oddziaływania wysokich stanów wód jeziora Stręgiel i rzeki Sapiny, dla którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 2 pkt 3 niniejszych ustaleń, 14) projekt zagospodarowania działki lub terenu należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu, 15) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia.
ML.05 ML.06 ML.07	<p>Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacyjny na jednej działce budowlanej, 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m², 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, 4) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem, 6) kolorystyka dachów - odcienie czerwieni, 7) wskaźnik intensywności zabudowy zawarty w przedziale: 0,10 do 0,50, 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,25, 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego, 10) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce, 11) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 12) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, 13) projekt zagospodarowania działki lub terenu należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu, 14) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia.

ML.08 ML.09 ML.10	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej <ol style="list-style-type: none"> 1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacyjny na jednej działce budowlanej, 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m², 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; poza linią zabudowy wyznaczoną na granicy stumetrowej strefy ochronnej jezior Stręgiel i Świącajty oraz rzeki Sapiny obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, 4) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem, 6) kolorystyka dachów - odcienie czerwieni, 7) wskaźnik intensywności zabudowy zawarty w przedziale: 0,10 do 0,50, 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,25, 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego, 10) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce, 11) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 12) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, 13) projekt zagospodarowania działki lub terenu należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem ML.08, 14) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia.
ML.11 ML.12	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej <ol style="list-style-type: none"> 1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacyjny na jednej działce budowlanej, 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m², 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; poza linią zabudowy wyznaczoną na granicy stumetrowej strefy ochronnej jezior Stręgiel i Świącajty oraz rzeki Sapiny obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, 4) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem, 6) kolorystyka dachów - odcienie czerwieni, 7) wskaźnik intensywności zabudowy zawarty w przedziale: 0,10 do 0,50, 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,25, 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego, 10) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce, 11) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 12) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, 13) projekt zagospodarowania działki lub terenu należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu, 14) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia.
ML.13	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej <ol style="list-style-type: none"> 1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacyjny na jednej działce budowlanej, 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m², 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

	<p>4) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 8,0 m,</p> <p>5) geometria dachów: dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem,</p> <p>6) kolorystyka dachów - odcienie czerwieni,</p> <p>7) wskaźnik intensywności zabudowy zawarty w przedziale: 0,10 do 0,60,</p> <p>8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,30,</p> <p>9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego,</p> <p>10) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce,</p> <p>11) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,</p> <p>12) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,</p> <p>13) projekt zagospodarowania działki lub terenu należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu,</p> <p>14) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia.</p>
<p>UT.01</p>	<p>Tereny zabudowy usług turystycznych Przeznaczenie podstawowe: obiekty turystyki i rekreacji, w tym schroniska, hotele turystyczne, motele, obiekty gastronomiczne, campingi, bazy turystyki wodnej, rowerowej i pieszej, wypożyczalnie sprzętu sportowego. Przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa jako towarzysząca funkcji podstawowej.</p> <p>1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej 5 000 m²</p> <p>2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; poza linią zabudowy wyznaczoną na granicy stumetrowej strefy ochronnej jezior Stręgiel i Świącajty oraz rzeki Sapiny obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych,</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12,0 m dla przeznaczenia podstawowego, dwie kondygnacje nadziemne dla przeznaczenia uzupełniającego,</p> <p>4) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem,</p> <p>5) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni,</p> <p>6) wskaźnik intensywności zabudowy zawarty w przedziale: 0,10 do 0,60,</p> <p>7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,30,</p> <p>8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego,</p> <p>9) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe plus 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,</p> <p>10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,</p> <p>11) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,</p> <p>12) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia.</p>
<p>US.01</p>	<p>Tereny sportu i rekreacji. Usługi sportu i rekreacji jako tereny dostępu do wód publicznych, w tym: przystań, plaża, kąpielisko, obiekty małej architektury.</p> <p>1) budynek przystani pełniący funkcję magazynu na sprzęt pływający, zaplecza administracyjno – sanitarnego, gastronomicznego oraz zaplecza technicznego należy lokalizować poza stumetrową strefą ochronną jezior Stręgiel i Świącajty oraz rzeki Sapiny,</p> <p>2) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 6,0 m,</p> <p>3) geometria dachu - dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci głównych nie większym niż 40 stopni, kryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni,</p> <p>4) elewacje należy wykonać z drewna z możliwością przeszkleń,</p> <p>5) wskaźnik intensywności zabudowy zawarty w przedziale: 0,00 do 0,05,</p>

	<p>6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,05, 7) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 85% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego, 8) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach terenu elementarnego w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc, jednak poza stumetrową strefą ochronną jeziora Stręgiel i rzeki Sapiny, 9) obowiązuje zakaz grodzenia, 10) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego, 11) część terenu elementarnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w stumetrowej strefie ochronnej jezior Stręgiel i Święcajty oraz rzeki Sapiny, dla której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów związanych z dostępem do wód publicznych w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaży i kąpieliska oraz w zakresie inwestycji celu publicznego, 12) część terenu elementarnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, jest objęta zasięgiem oddziaływania wysokich stanów wód jeziora Stręgiel i rzeki Sapiny, dla którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 2 pkt 3 niniejszych ustaleń, 13) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia.</p>
US.02	<p>Tereny sportu i rekreacji. Usługi sportu i rekreacji jako tereny dostępu do wód publicznych.</p> <p>1) obowiązuje zakaz grodzenia, 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego, 3) teren elementarny, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położony jest w stumetrowej strefie ochronnej jezior Stręgiel i Święcajty oraz rzeki Sapiny, dla której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów związanych z dostępem do wód publicznych w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji przystani, plaży i kąpieliska oraz w zakresie inwestycji celu publicznego, 4) część terenu elementarnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, jest objęta zasięgiem oddziaływania wysokich stanów wód jeziora Stręgiel i rzeki Sapiny, dla którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 2 pkt 3, 5) projekt zagospodarowania działki lub terenu należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu, 6) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia.</p>
US.03	<p>Tereny sportu i rekreacji. Obiekty sportowe realizowane jako inwestycje celu publicznego.</p> <p>1) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego, 2) część terenu elementarnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, jest objęta zasięgiem oddziaływania wysokich stanów wód jeziora Stręgiel i rzeki Sapiny, dla którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 2 pkt 3, 3) dopuszcza się lokalizację jednego parterowego budynku o wysokości do 6 m stanowiącego zaplecze obiektów sportowych, 4) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,05, 5) część terenu elementarnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi krajowej nr 63, dla którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 2 pkt 6 niniejszych ustaleń, 6) część terenu elementarnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w granicach stumetrowej strefy ochronnej jezior Stręgiel i Święcajty oraz rzeki Sapiny, dla której obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 2 pkt 1 niniejszych ustaleń.</p>

R.01	<p>Tereny rolnicze</p> <p>1) zasady zagospodarowania terenu – teren pozostaje w użytkowaniu rolniczym, obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,</p> <p>2) część terenu elementarnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, jest objęta zasięgiem oddziaływania wysokich stanów wód jeziora Stręgiel i rzeki Sapiny, dla którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 2 pkt 3 niniejszych ustaleń,</p> <p>3) część terenu elementarnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w stumetrowej strefie ochronnej jezior Stręgiel i Świącajty oraz rzeki Sapiny, dla której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego.</p>
ZN.01	<p>Tereny zieleni naturalnej</p> <p>1) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanej jako inwestycje celu publicznego,</p> <p>2) obowiązuje zakaz grodzenia,</p> <p>3) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia,</p> <p>4) część terenu elementarnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi krajowej nr 63, dla którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 2 pkt 6 niniejszych ustaleń,</p> <p>5) część terenu elementarnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, jest objęta zasięgiem oddziaływania wysokich stanów wód jeziora Stręgiel i rzeki Sapiny, dla którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 2 pkt 3 niniejszych ustaleń.</p>
ZN.02 ZN.03	<p>Tereny zieleni naturalnej</p> <p>1) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,</p> <p>2) obowiązuje zakaz grodzenia,</p> <p>3) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia,</p> <p>4) istniejącą skarpgę należy zachować w stanie naturalnym.</p>
ZN.04	<p>Tereny zieleni naturalnej</p> <p>1) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanej jako inwestycje celu publicznego,</p> <p>2) obowiązuje zakaz grodzenia,</p> <p>3) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia,</p> <p>4) istniejący rów należy zachować jako otwarty,</p> <p>5) część terenu elementarnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, jest objęta zasięgiem oddziaływania wysokich stanów wód jeziora Stręgiel i rzeki Sapiny, dla którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 2 pkt 3 niniejszych ustaleń.</p>
ZN.05	<p>Tereny zieleni naturalnej</p> <p>1) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanej jako inwestycje celu publicznego,</p> <p>2) obowiązuje zakaz grodzenia,</p> <p>3) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia,</p> <p>4) część terenu elementarnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, jest objęta zasięgiem oddziaływania wysokich stanów wód jeziora Stręgiel i rzeki Sapiny, dla którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 2 pkt 3 niniejszych ustaleń.</p>
Ti.01 Ti.02	<p>Tereny infrastruktury technicznej</p>
WS.01	<p>Tereny wód otwartych jeziora Stręgiel i rzeki Sapiny</p>
KD.01	<p>Tereny drogi publicznej</p> <p>1) droga krajowa nr 63 w klasie technicznej GP (droga główna ruchu przyspieszonego),</p> <p>2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 25,0 m,</p>

	<p>3) w zakresie lokalizacji infrastruktury technicznej obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 5 pkt 3 niniejszych ustaleń,</p> <p>4) nie dopuszcza się realizacji nowych zjazdów z drogi krajowej.</p>
KD.02	<p>Teren drogi publicznej</p> <p>1) droga gminna w klasie technicznej D (dojazdowa),</p> <p>2) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu - 12,0 m,</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>
KD.03	<p>Teren drogi publicznej</p> <p>1) droga gminna w klasie technicznej D (dojazdowa),</p> <p>2) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącym podziałem,</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>
KDW.01 KDW.02 KDW.03 KDW.04 KDW.05 KDW.06 KDW.07 KDW.08 KDW.09	<p>Tereny dróg wewnętrznych</p> <p>1) projektowane drogi wewnętrzne,</p> <p>2) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 6,0 m,</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>
Kpj.01 Kpj.02 Kpj.03	<p>Tereny ciągu pieszo- jezdny</p> <p>1) projektowany ciąg pieszo-jezdny,</p> <p>2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 4,0 m,</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,</p> <p>4) teren należy utrzymać jako nieutwardzony o nawierzchni naturalnej.</p>
Kpr.01	<p>Teren ciągu pieszego-rowerowego</p> <p>1) istniejący ciąg pieszo-rowerowy w granica byłego nasypu kolejowego,</p> <p>2) minimalna szerokość ciągu w liniach rozgraniczających - 5,0 m,</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

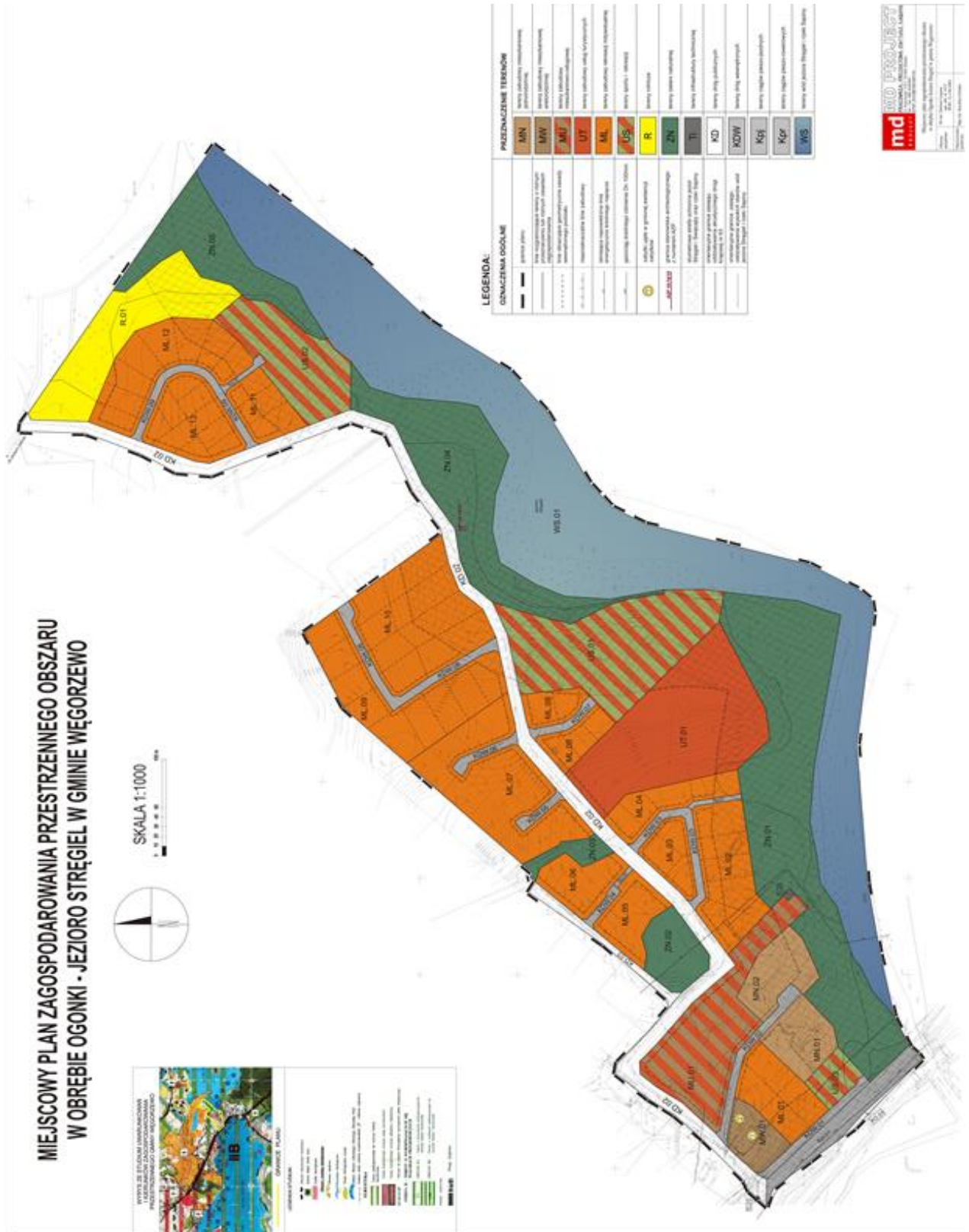
§ 9. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Węgorzewo.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego i podlega publikacji.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej
Dariusz Wasilewski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/82/2015
Rady Miejskiej w Węgorzewie
z dnia 29 lipca 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/82/2015
Rady Miejskiej w Węgorzewie
z dnia 29 lipca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Ogonki - Jezioro Stręgiel w gminie Węgorzewo.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, 442) rozstrzyga o rozpatrzeniu uwag dotyczących projektu planu w sposób następujący:

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię składającego uwagę	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Treść wniosku	Rozstrzygnięcie	Uzasadnienie
1	w wyznaczonym w ogłoszeniu terminie do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi					

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/82/2015
Rady Miejskiej w Węgorzewie
z dnia 29 lipca 2015 r.

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

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Ogonki - Jezioro Stręgiel w gminie Węgorzewo.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, 442) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w sposób następujący:

Zadanie	Sposób i termin realizacji	Źródła finansowania
zbiorcza sieć kanalizacyjna i wodociągowa biegnąca w drodze KD.02	zgodnie z Wieloletni Programem Inwestycyjnym Gminy Węgorzewo	środki własne i zewnętrzne