



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 15 września 2015 r.

Poz. 3254

UCHWAŁA NR XI/83/2015 RADY MIEJSKIEJ W WĘGORZEWIE

z dnia 29 lipca 2015 r.

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

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w uchwale nr XLVII/323/2006 z dnia 25 stycznia 2006 roku Rady Miejskiej w Węgorzewie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu o powierzchni ok. 40 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 Świątajty 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,
U - tereny zabudowy usługowej,
MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

UT - tereny zabudowy usług turystycznych,

ML - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,

US - tereny sportu i rekreacji,

UTS - tereny usług turystyki, rekreacji i sportu,

ZN - tereny zieleni naturalnej,

ZL - lasy,

ZP - tereny zieleni urządzonej,

Ti - tereny infrastruktury technicznej,

KD - tereny dróg publicznych,

KDW - tereny dróg wewnętrznych,

Kpj - tereny ciągów pieszo-jezdnych,

Kp - tereny ciągów pieszych,

WS - tereny wód jeziora Świącajty,

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 rozbiórce 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 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) linii obrazujących geometryczne zasady wewnętrznego podziału,
- 6) istniejącej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia ,
- 7) gazociągu średniego ciśnienia Dn 100mm,
- 8) stumetrowej strefy ochronnej jeziora Świącajtę,
- 9) orientacyjnej granicy zasięgu oddziaływania wysokich stanów wód jeziora Świącajtę,
- 10) orientacyjnej granicy zasięgu oddziaływania akustycznego drogi krajowej nr 63,
- 11) orientacyjnej lokalizacji pomostu,
- 12) granic obszaru, w którym dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych,
- 13) zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- 14) stanowiska archeologicznego oraz numeru 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) linie wewnętrznego podziału poszczególnych terenów elementarnych zostały pokazane na rysunku planu,
 - b) szczegółowe zasady i warunki podziału dla poszczególnych terenów elementarnych zostały określone w § 8 niniejszych ustaleń,
 - c) dopuszcza się podział na działki budowlane pod warunkiem, że wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwią prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na działce, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się możliwość wydzielania działek pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz na poprawę zagospodarowania działki sąsiedniej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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) adaptuje się obiekty budowlane zlokalizowane na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę uzyskanego przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały,
- 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:
- a) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,6 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- b) zakaz groduzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych (jezioro Świącayt) w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, wynikający z przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód,
- 8) w granicach planu nie wyznacza się terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
- 9) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych wprowadza się zakaz stosowania jaskrawej, intensywnej kolorystyki elewacji - dopuszcza się uzupełnienie elementami drewna, cegły, kamienia, szkła, stali, ceramiki,
- 10) w zakresie zasad rozmieszczania reklam ustala się:
- a) w granicach planu zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej,
- b) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach o powierzchni nie większej niż 2 m².
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 przepisy odrębne,
- 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 Świącayt,
- c) uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej,
- 3) w granicach planu występuje, pokazany na załączniku graficznym, zasięg oddziaływania wysokich stanów wód jeziora Świącayt, 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,
- 5) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikające z przepisów o ochronie środowiska zostały określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów,

6) część terenu objętego planem 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 drewniany, pocz. XX w., ul. Węgorzewska 12
2	dom mieszkalny murowany, pocz. XX w., ul. Węgorzewska 10
3	dom mieszkalny murowany, pocz. XX w., ul. Plażowa 4
4	dom mieszkalny murowany, pocz. XX w., ul. Plażowa 6
5	dom mieszkalny murowany, pocz. XX w., ul. Plażowa 10
6	dom mieszkalny murowano – drewniany, pocz. XX w., ul. Plażowa 7/9
7	budynek magazynowy drewniany w tartaku w zakładach drzewnych, pocz. XX w., ul. Węgorzewska 12
8	budynek produkcyjny murowano – drewniany w tartaku w zakładach drzewnych, pocz. XX w., ul. Węgorzewska 12

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 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 4, o numerze ewidencyjnym AZP 15-73/39, stanowiącego osadę wielokulturową z osadnictwem z epoki kamienia, okresu wpływów rzymskich i wędrowek ludów oraz okresu nowożytnego; ochroną obejmuje się obszar określony oznaczeniem graficznym na rysunku planu,

4) w odniesieniu do stanowiska archeologicznego nr 4 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, zieleni naturalnej oznaczonej symbolem ZN.02 oraz tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem US.01,

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 wszystkich terenach, chyba że ustalenia szczegółowe mówią inaczej,

- 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) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni szczelnej terenów składowych, utwardzonych dróg i placów należy po podczyszczeniu odprowadzać do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej na zasadach określonych 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 dopuszcza się możliwość skablowania,
 - 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 i krzewów, wznoszenia budowli, budowy ogrodzeń, zabudowy urządzeń komunikacyjnych, składowania wszelkich odpadów, piasku i ziemi,
 - 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) północną granicę obszaru stanowi oznaczona symbolem KD.01 droga krajowa nr 63 o przebiegu: granica państwa – Węgorzewo – Giżycko – Pisz – Łomża – Siedlce – Sławatycze – granica państwa, zapewniająca powiązania komunikacyjne obszaru planu z Węgorzewem, Giżyckiem, w klasie technicznej GP – droga główna ruchu przyspieszonego,
- 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów następować będzie poprzez istniejące zjazdy publiczne z drogi krajowej, po ich przebudowie na warunkach określonych przez zarządcę drogi krajowej,
- 3) dojazd do terenów nie obsługiwanych przez zjazdy publiczne z drogi krajowej następować będzie poprzez zjazdy z innych dróg publicznych oraz istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych,
- 4) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej: na terenie objętym planem nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

8. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – publiczny obiekt sportowy w postaci „ścieżki zdrowia” na terenie oznaczonym symbolem ZN.02.

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

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów 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: zabudowa gospodarcza, garażowa lub gospodarczo garażowa.</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: 900 m², 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, 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: 0,12 do 0,40, 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,3, 10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 65% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego, 11) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce, 12) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 13) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 14) część terenu, 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.

MN.02	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, garażowa lub gospodarczo garażowa.</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, 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: 0,12 do 0,40, 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,3, 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, 11) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 12) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
MN.03	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, garażowa lub gospodarczo garażowa. 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) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą lub bliźniaczą 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: 900 m², 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, 5) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe, 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: 0,12 do 0,40, 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,3, 10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 65% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego, 11) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce, 12) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 13) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
MN.04	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, garażowa lub gospodarczo garażowa. 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) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą lub bliźniaczą 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: 300 m², 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, 5) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe, 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: 0,20 do 0,50, 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,4, 10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego, 11) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce, 12) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 13) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
MN.05	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, garażowa lub gospodarczo garażowa. 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: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 900 m², 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, 4) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12,0 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, 8) wskaźnik intensywności zabudowy zawarty w przedziale: 0,12 do 0,40, 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,3, 10) 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, 11) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 12) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 13) teren elementarny, 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.
MN.06 MN.07	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, garażowa lub gospodarczo garażowa.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą zabudowę, 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 300 m², 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; poza linią zabudowy wyznaczoną w granicach stumetrowej strefy ochronnej jeziora Świącjayty 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 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: 0,20 do 0,50, 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,3, 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego, 10) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce, 11) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
MN.08	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, garażowa lub gospodarczo garażowa.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą zabudowę, 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 w granicach stumetrowej strefy ochronnej jeziora Świącjayty 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°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem, dla budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego dopuszcza się dachy płaskie, 6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, 7) wskaźnik intensywności zabudowy zawarty w przedziale: 0,10 do 0,40, 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,25, 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, 11) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 12) teren elementarny, 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.
MU.01 MU.02 MU.03	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe realizowane jako wbudowane lub w osobnych budynkach, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura wewnętrzna.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą zabudowę, 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 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 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, 8) wskaźnik intensywności zabudowy zawarty w przedziale: 0,10 do 0,60,

	<p>9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,3, 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego, 10) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nie mniej niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² funkcji usługowej, 11) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 12) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 13) część terenów elementarnych, 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>
U.01	<p>Tereny zabudowy usługowej Przeznaczenie podstawowe: usługi związane z obsługą drogi krajowej, np. motel, zajazd, stacja benzynowa. Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja i parkingi, infrastruktura techniczna.</p> <p>1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m², 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 3) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne jednak nie więcej niż 10,0 m, 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°, przy czym dopuszcza się inną geometrię dachu ze względu na specjalną funkcję lub konstrukcję budynku, 5) wskaźnik intensywności zabudowy zawarty w przedziale: 0,10 do 0,60, 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,3, 7) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego, 8) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej, 9) teren elementarny, 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.</p>
UT.01	<p>Tereny zabudowy usług turystycznych Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystycznych, w tym schroniska, hotele turystyczne, obiekty gastronomiczne, campingi, bazy turystyki wodnej, rowerowej i pieszej, wypożyczalnie sprzętu sportowego itp. Przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa w formie apartamentów wbudowanych lub w osobnych budynkach. Tymczasowy sposób użytkowania: zabudowa produkcyjna - tartak przemysłowy do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego.</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> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę, 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 10 000 m². 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, 4) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12,0 m, 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° 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 0,70, 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,25, 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego, 10) 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, 11) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, 12) 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>
UT.02	<p>Tereny zabudowy usług turystycznych Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystycznych, w tym schroniska, hotele turystyczne, motele, obiekty gastronomiczne, campingi, bazy turystyki wodnej, rowerowej i pieszej, wypożyczalnie sprzętu sportowego itp. Przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa dla właściciela lub obsługi obiektu.</p>

	<ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą zabudowę, 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej 10 000 m², 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; poza linią zabudowy wyznaczoną w granicach stumetrowej strefy ochronnej jeziora Świącajty obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, 4) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12,0 m dla przeznaczenia podstawowego i dwie kondygnacje nadziemne dla przeznaczenia uzupełniającego, 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 0,40, 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,20, 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego, 10) 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, 11) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, 12) 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, 13) obowiązuje zachowanie istniejącego cennego drzewostanu.
US.01	<p>Tereny sportu i rekreacji. Usługi sportu i rekreacji jako tereny dostępu do wód publicznych, w tym: plaża, kąpielisko, wypożyczalnia sprzętu wodnego, pomost, obiekty małej architektury.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w ramach funkcjonowania wypożyczalni sprzętu wodnego dopuszcza się lokalizację jednego budynku parterowego pełniącego funkcję magazynu na sprzęt pływający, zaplecza administracyjno – sanitarnego, gastronomicznego oraz zaplecza technicznego, 2) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 6,0 m, 3) geometria dachu - dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci głównych nie większym niż 40 stopni, kryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, 4) elewacje należy wykonać z drewna z możliwością przeszkleń, 5) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się, 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,05, 7) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 85% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego, 8) obowiązuje zakaz grodzienia, 9) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach terenu elementarnego w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc, jednak poza stumetrową strefą ochronną jeziora Świącajty, 10) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu teren częściowo położony jest w stumetrowej strefie ochronnej jeziora Świącajty, 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, 11) część terenu elementarnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, jest objęta zasięgiem oddziaływania wysokich stanów wód jeziora Świącajty, dla którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 2 pkt 3, 12) sanitariaty oraz budynek stanowiący zaplecze gastronomiczne mogą być sytuowane tylko poza stumetrową strefą ochronną.
US.02	<p>Tereny sportu i rekreacji. Usługi sportu i rekreacji jako tereny dostępu do wód publicznych, w tym: przystań wodna.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w ramach funkcjonowania przystani wodnej dopuszcza się: <ol style="list-style-type: none"> a) lokalizację jednego budynku parterowego pełniącego funkcję magazynu na sprzęt pływający, zaplecza administracyjno – sanitarnego, gastronomicznego oraz zaplecza technicznego, b) cumowanie nie więcej niż 10 jednostek pływających, 2) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 8,0 m, 3) geometria dachu - dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci głównych nie większym niż 40 stopni, kryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, 4) elewacje należy wykonać z drewna z możliwością przeszkleń, 5) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się, 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,05, 7) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 85% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego, 8) obowiązuje zakaz grodzienia, 9) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach terenu elementarnego w ilości nie mniejszej niż 10 miejsc, jednak poza stumetrową strefą ochronną jeziora Świącajty, 10) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu teren częściowo położony jest w stumetrowej strefie ochronnej jeziora Świącajty, dla której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów związanych z dostępem do wód publicznych w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji przystani oraz w zakresie inwestycji celu publicznego, 11) sanitariaty oraz budynek stanowiący zaplecze gastronomiczne mogą być sytuowane tylko poza stumetrową strefą ochronną, 12) część terenu elementarnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, jest objęta zasięgiem oddziaływania wysokich stanów wód jeziora Świącajty, dla którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 2 pkt 3.

UTS.01	<p>Tereny usług turystyki, rekreacji i sportu Przeznaczenie podstawowe: baza sportowo-rekreacyjna, w tym boiska, ścieżki piesze i rowerowe oraz wypożyczalnia sprzętu sportowego Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usług turystycznych, w tym hotel, pensjonat, mieszkanie dla właściciela lub obsługi obiektu.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 20 000 m². 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; poza linią zabudowy wyznaczoną w granicach stumetrowej strefy ochronnej jeziora Świącajtę obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, 3) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6,0 m dla przeznaczenia podstawowego, 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10,0 m dla przeznaczenia uzupełniającego, 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 40°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem, 5) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, 6) wskaźnik intensywności zabudowy zawarty w przedziale: 0,05 do 0,20, 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,10, 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego, 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, 10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, 11) 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, 12) rów melioracyjny znajdujący się w granicach terenu elementarnego należy zachować jako otwarty, 13) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia.
UTS.02	<p>Tereny usług turystyki, rekreacji i sportu Przeznaczenie podstawowe: baza sportowo-rekreacyjna, w tym boiska, place zabaw oraz wypożyczalnia sprzętu sportowego Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usług turystycznych, w tym pensjonat, mieszkanie dla właściciela lub obsługi obiektu, budynek gospodarczo – garażowy. Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze ewidencyjnym 15-73/39 AZP, w odniesieniu do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 pkt 3 i 4 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą zabudowę, 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki - 2 000 m². 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; poza linią zabudowy wyznaczoną w granicach stumetrowej strefy ochronnej jeziora Świącajtę obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10,0 m, 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem, 6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, 7) wskaźnik intensywności zabudowy zawarty w przedziale: 0,05 do 0,40, 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,20, 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego, 10) 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, 11) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, 12) 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.
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 – 800 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 jako terenu biologicznie czynnego, 10) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce, 11) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

ML.02	<p>Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, gospodarczo-garażowa.</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 rekreacyjny lub jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej plus jeden budynek gospodarczo-garażowy, 3) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m², 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; poza linią zabudowy wyznaczoną w granicach stumetrowej strefy ochronnej jeziora Świącajty obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, 5) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczo-garażowego - nie więcej niż 6,0 m, 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połąci głównych zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem, 7) kolorystyka dachów - odcienie czerwieni, 8) wskaźnik intensywności zabudowy zawarty w przedziale: 0,10 do 0,50, 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,25, 10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego, 11) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce, 12) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, 13) 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.
ML.03 ML.04 ML.05	<p>Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, gospodarczo-garażowa.</p> <p>Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego ML.04 znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze ewidencyjnym 15-73/39 AZP, w odniesieniu do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 pkt 3 i 4 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą zabudowę, 2) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą lub bliźniaczą w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacyjny lub jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej plus jeden budynek gospodarczo-garażowy, 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy z sąsiednią działką budowlaną, 4) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m², 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; poza linią zabudowy wyznaczoną w granicach stumetrowej strefy ochronnej jeziora Świącajty obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, 6) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczo-garażowego - nie więcej niż 6,0 m, 7) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połąci głównych zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem, 8) 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, 11) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego, 12) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce, 13) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, 14) część terenu elementarnego położona jest w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi krajowej nr 63, dla którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 2 pkt 6 niniejszych ustaleń.
ZN.01	<p>Tereny zieleni naturalnej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego, 2) obowiązuje zakaz grodzienia, 3) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia, 4) istniejący rów melioracyjny należy zachować jako otwarty, 5) część terenu elementarnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, jest objęta zasięgiem oddziaływania wysokich stanów wód jeziora Świącajty, dla którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 2 pkt 3. 6) część terenu elementarnego położona jest w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi krajowej nr 63.
ZN.02	<p>Tereny zieleni naturalnej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego, 2) obowiązuje zakaz grodzienia, 3) dopuszcza się wykorzystanie terenu elementarnego na cele związane z kulturą fizyczną polegające na realizacji celu publicznego – publicznego obiektu sportowego w postaci „ścieżki zdrowia”, 4) część terenu elementarnego położona jest w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi krajowej nr 63.

ZN.03 ZN.04	<p>Tereny zieleni naturalnej</p> <p>1) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 2) obowiązuje zakaz grodzienia, 3) część terenu elementarnego położona jest w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi krajowej nr 63.</p>
ZP.01 ZP.02 ZP.03	<p>Tereny zieleni urządzonej</p> <p>1) tereny elementarnego przeznaczone na polepszenie warunków zagospodarowania działek przylegających od strony północnej, 2) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego.</p>
ZL.01	<p>Lasy</p> <p>1) obowiązuje zakaz zabudowy, 2) obowiązuje zakaz grodzienia, 3) istniejący rów melioracyjny należy zachować jako otwarty, 4) część terenu elementarnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, jest objęta zasięgiem oddziaływania wysokich stanów wód jeziora Świącajty, dla którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 2 pkt 3.</p>
Ti.01 Ti.02 Ti.03 Ti.04	<p>Tereny infrastruktury technicznej</p>
WS.01	<p>Tereny wód otwartych jeziora Świącajty</p> <p>1) adaptuje się istniejące urządzenia wodne bez możliwości rozbudowy, 2) zakazuje się niszczenia naturalnego brzegu jeziora oraz niszczenia i usuwania trzciny i roślinności nawodnej, za wyjątkiem miejsc: a) wskazanych na rysunku planu pod lokalizację pomostu zgodnie z wcześniej wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy, b) w granicach obszarów, w których dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.</p>
KD.01	<p>Tereny drogi publicznej</p> <p>1) droga krajowa nr 63 w klasie technicznej GP (doga główna ruchu przyspieszonego), 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 25,0 m, 3) w zakresie lokalizacji infrastruktury technicznej obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 5 pkt 3 niniejszych ustaleń, 4) nie dopuszcza się realizacji nowych zjazdów z drogi krajowej.</p>
KD.02 KD.03	<p>Tereny dróg publicznych</p> <p>1) drogi gminne w klasie technicznej D (dojazdowe), 2) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 10,0 m, 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>
KDW.01 KDW.02	<p>Tereny dróg wewnętrznych</p> <p>1) drogi wewnętrzne, 2) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 8,0 m, 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>
KDW.03 KDW.04 KDW.05 KDW.06 KDW.07	<p>Tereny dróg wewnętrznych</p> <p>1) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 6,0 m, 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>

Kpj.01 Kpj.02 Kpj.03 Kpj.04	Tereny ciągów pieszo-jezdnych 1) minimalna szerokość ciągów pieszo-jezdnych w liniach rozgraniczających - 5,0 m, 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
Kp.01	Teren ciągu pieszego 1) ciąg pieszy łączący tereny rekreacji indywidualnej z pasem otwartej zieleni naturalnej, 2) minimalna szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających - 4,0 m, 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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. Tracą moc ustalenia i rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkalno-letniskowej Ogonki - Jezioro Święcąjty, uchwalonego uchwałą Nr IV/32/2003 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 29 stycznia 2003 r.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Węgorzewo.

§ 12. 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 2 do Uchwały Nr XI/83/2015

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 Świącąjty 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 się o rozpatrzeniu uwag dotyczących projektu planu w sposób następujący:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady w sprawie rozpatrzenia uwagi		Wyjasnienia
						tak	nie	
1	23.03.2015	Jacek Prus (adres w aktach sprawy)	1) Zastrzeżenia dotyczące poprowadzenia linii zabudowy w odległości 100 m od brzegu jeziora Świącąjty, w sytuacji gdy na sąsiednich działkach ustalono linie zabudowy w znacznym zbliżeniu do brzegu jeziora.	działki nr: 6/1	ML.04 - Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, gospodarczo-garażowa. 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; poza linią zabudowy wyznaczoną w granicach stumetrowej strefy ochronnej jeziora Świącąjty obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, 14) część terenu elementarnej położona jest w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi krajowej nr 63, dla którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 2 pkt 6 niniejszych ustaleń.		nieuwzględniona	1) Zgodnie z przepisami w sprawie OChK Krainy Wielkich Jezior Mazurskich lokalizacja zabudowy w odległości mniejszej niż 100 m od brzegu jeziora możliwa jest tylko w przypadku, gdy na działce przyległej zlokalizowany jest budynek w odległości bliższej niż 100m. Ponieważ na działkach bezpośrednio przylegających (dz. 5/2 i 7/3) budynki zlokalizowane są w odległości większej niż lub takiej samej niż istniejący budynek na działce 6/1, wyznaczenie linii zabudowy w odległości bliższej niż obecna linia zabudowy nie było możliwe – w tym przypadku wyjątek od reguły „100 metrowej strefy ochronnej” nie ma zastosowania. 2) Linia zabudowy dla funkcji mieszkaniowej od strony drogi krajowej Giżycko – Węgorzewo została ustalona na podstawie stanowiska zarządcy drogi –

			2) Zastrzeżenia dotyczące minimalnej odległości zabudowy mieszkaniowej od strony drogi krajowej Giżycko – Węgorzewo wynoszącej 50 m.	działki nr: 6/1		niewzględniona	Generalnego Dyrektora Dróg krajowych i Autostrad.
2	03.04.2015	Irena i Jan Pietrewicz (adres w aktach sprawy)	1) Pozostawienie obecnie istniejącego zjazdu na działkę z drogi krajowej lub przyjęcie rozwiązania projektowanego przy wykupie tej części działki przez Gminę Węgorzewo. 2) Poprowadzenie linii zabudowy na działce 2/1 podobnie jak na sąsiednich działkach prywatnych (dotyczy części od strony jeziora Świącajtę.	działka 2/1	ZN.01 - Tereny zieleni naturalnej 1) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego, 2) obowiązuje zakaz grodzenia, 3) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia, 4) istniejący rów melioracyjny należy zachować jako otwarty, 5) część terenu elementarnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, jest objęta zasięgiem oddziaływania wysokich stanów wód jeziora Świącajtę, dla którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 2 pkt 3. 6) część terenu elementarnego położona jest w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi krajowej nr 63.	niewzględniona	1) Pozostawienie obecnego zjazdu na działkę 2/1 w miejscu wydzielonego długiego „sięgacza” oznaczonego na mapie sytuacyjno – wysokościowej jako fragment ulicy Nadbrzeżnej jest niemożliwe ze względu na stanowisko zarządcy drogi krajowej - Generalnego Dyrektora Dróg krajowych i Autostrad. Docelowo dojazd do terenów powinien odbywać się poprzez zaprojektowaną w planie drogę wewnętrzną (KDW.06 i Kpj.03) podłączoną do drogi gminnej oznaczonej symbolem KD.03. 2) Zgodnie z przepisami w sprawie OChK Krainy Wielkich Jezior Mazurskich lokalizacja zabudowy w odległości mniejszej niż 100 m od brzegu jeziora możliwa jest tylko w przypadku, gdy na działce przyległej zlokalizowany jest budynek w odległości bliższej niż wyznaczona strefa ochronna. Ponieważ działki bezpośrednio przylegające (dz. 333/1 i 3/8) nie są zabudowane, wyznaczenie linii zabudowy w odległości bliższej niż obecna linia zabudowy nie było możliwe. 3) W dawnym planie ogólnym przedmiotowa nieruchomość była przeznaczona w części, na której obecnie zlokalizowany jest budynek mieszkalny pod usługi turystyczne (symbol MP), a w części przybrzeżnej jako tereny zalesień (symbol RL). Działka, na której zlokalizowany jest
				działka 2/1		niewzględniona	

			3) Przywrócenie poprzedniego charakteru przeznaczenia terenu działki od strony jeziora Świącąjty (w momencie nabycia teren przeznaczony był pod usługi turystyczne).	działka 2/1		niewzględniona	budynek mieszkalny i budynek gospodarczy przeznaczona została w projekcie planu pod zabudowę rekreacji indywidualnej. Biorąc pod uwagę obecny sposób zagospodarowania nieruchomości (urządzony ogród) możliwe jest wprowadzenie na tym terenie ustaleń jak dla terenów sąsiednich. Istniejące obiekty budowlane (zrealizowany na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę) należy uznać jako adaptowane.
3	07.04.2015	Andrzej Zagórny (Sołtys Wsi Ogonki)	Wprowadzenie w ustaleniach planu dotyczących obecnie funkcjonującej plaży (teren ZN.02) możliwości lokalizacji obiektów małej architektury.	działka nr: 12	ZN.02 - Tereny zieleni naturalnej 1) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego, 2) obowiązuje zakaz grodzenia, 3) dopuszcza się wykorzystanie terenu elementarnego na cele związane z kulturą fizyczną polegające na realizacji celu publicznego – publicznego obiektu sportowego w postaci „ścieżki zdrowia”, 4) część terenu elementarnego położona jest w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi krajowej nr 63.	niewzględniona	Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie wynikające z przepisów dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Wielkich Jezior Mazurskich. W 100 metrowej strefie ochronnej jeziora obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych. Obiekty małej architektury zaliczane są zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego do kategorii obiektów budowlanych.
4	07.04.2015	Robert Stankiewicz (adres w aktach sprawy)	Wprowadzenie w ustaleniach planu dotyczących obecnie funkcjonującej plaży (teren ZN.02) możliwości lokalizacji obiektów małej architektury.	działka nr: 12	ZN.02 - Tereny zieleni naturalnej 1) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego, 2) obowiązuje zakaz grodzenia, 3) dopuszcza się wykorzystanie terenu elementarnego na cele związane z kulturą fizyczną polegające na realizacji celu publicznego – publicznego obiektu sportowego w postaci „ścieżki zdrowia”, 4) część terenu elementarnego położona jest w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi krajowej nr 63.	niewzględniona	Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie wynikające z przepisów dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Wielkich Jezior Mazurskich. W 100 metrowej strefie ochronnej jeziora obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych. Obiekty małej architektury zaliczane są zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego do kategorii obiektów budowlanych.
5	07.04.2015	Dominika Palmowska (adres w aktach sprawy)	Wprowadzenie w ustaleniach planu dotyczących obecnie	działka nr: 12	ZN.02 - Tereny zieleni naturalnej	niewzględniona	Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na stanowisko

		sprawy)	funkcjonującej plaży (teren ZN.02) możliwości lokalizacji obiektów małej architektury.		1) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego, 2) obowiązuje zakaz grodzenia, 3) dopuszcza się wykorzystanie terenu elementarnego na cele związane z kulturą fizyczną polegające na realizacji celu publicznego – publicznego obiektu sportowego w postaci „ścieżki zdrowia”, 4) część terenu elementarnego położona jest w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi krajowej nr 63.		Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie wynikające z przepisów dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Wielkich Jezior Mazurskich. W 100 metrowej strefie ochronnej jeziora obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych. Obiekty małej architektury zaliczane są zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego do kategorii obiektów budowlanych.
6	07.04.2015	Agnieszka Karbowniczyn (adres w aktach sprawy)	Wprowadzenie w ustaleniach planu dotyczących obecnie funkcjonującej plaży (teren ZN.02) możliwości lokalizacji obiektów małej architektury.	działka nr: 12	ZN.02 - Tereny zieleni naturalnej 1) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego, 2) obowiązuje zakaz grodzenia, 3) dopuszcza się wykorzystanie terenu elementarnego na cele związane z kulturą fizyczną polegające na realizacji celu publicznego – publicznego obiektu sportowego w postaci „ścieżki zdrowia”, 4) część terenu elementarnego położona jest w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi krajowej nr 63.	niewzględniona	Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie wynikające z przepisów dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Wielkich Jezior Mazurskich. W 100 metrowej strefie ochronnej jeziora obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych. Obiekty małej architektury zaliczane są zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego do kategorii obiektów budowlanych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/83/2015
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 Świącjayty 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
Na terenie objętym planem nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej		