



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 1 kwietnia 2016 r.

Poz. 1512

UCHWAŁA NR XVIII/148/2016 RADY MIEJSKIEJ W WĘGORZEWIE

z dnia 24 lutego 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Półwyspu Kal, Gmina Węgorzewo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199, zmiany: z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, poz. 1890) Rada Miejska w Węgorzewie, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Węgorzewo, uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się „Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Półwyspu Kal, gmina Węgorzewo”, zwaną dalej planem.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Nr XXXVII/270/2013 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 27 marca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Półwyspu Kal, gmina Węgorzewo uchwalonego przez Radę Miejską w Węgorzewie uchwałą Nr XIII/84/2003 z dnia 06 sierpnia 2003 r. (Dziennik Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 151/2003 poz 1832) oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym Kal, gmina Węgorzewo uchwalonego przez Radę Miejską w Węgorzewie uchwałą Nr LVIII/459/2010 z dnia 29 września 2010 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 grudnia 2010 r. Nr 21 poz. 2826) dla terenu o powierzchni około 83 ha.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) z rysunków planu w skali 1:2000 stanowiących załączniki nr 1a, 1b, 1c do niniejszej uchwały, zatytułowanych: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Półwyspu Kal gmina Węgorzewo”;
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiących załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne – dotyczące całego terenu.

§ 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,
- ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
- MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- UT – tereny zabudowy usług turystycznych,
- Upk – tereny publicznych plaż i kąpielisk stanowiące dostęp do wód publicznych,
- RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- R – tereny rolnicze,
- ZN – tereny zieleni naturalnej,
- ZL – tereny zieleni leśnej,
- ZP – tereny zieleni urządzonej,
- WS – tereny wód powierzchniowych,
- 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, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 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) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

10) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

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

§ 5. Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) budynku adaptowanym – należy przez to rozumieć budynek istniejący do zachowania, przy czym budynki adaptowane mogą podlegać rozbiórce i odbudowie, rozbudowie, nadbudowie oraz remontowi łącznie ze zmianą funkcji określoną w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego;

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 i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;
- 4) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć żaden element obiektu budowlanego z wyjątkiem przyłączy, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 8) usługach turystycznych – należy przez to rozumieć usługi określone w przepisach o usługach turystycznych.

§ 6. Rysunki planu obowiązują w następującym zakresie ustaleń:

- 1) granic planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linii wewnętrznego podziału obrazujących zasady podziału na działki budowlane:
- 4) przeznaczenia terenów;
- 5) linii zabudowy nieprzekraczalnych;
- 6) granic użytku ekologicznego;
- 7) granic obszaru o znaczeniu dla Wspólnoty Natura 2000;
- 8) obszarów ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w systemie AZP;
- 9) oznaczeń liniowych urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 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) 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;
- 3) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
- 5) do czasu realizacji zapisów niniejszej uchwały ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu zgodny z aktualnym sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej;
- 6) wprowadza się na całym obszarze planu zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,5 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 7) w zakresie elewacji wprowadza się następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki;

- b) nakaz stosowania stonowanych pastelowych kolorów harmonizujących z otoczeniem;
 - c) nakaz stosowania takich materiałów jak: cegła, tynk, ceramika w kolorystyce określonej powyżej lub kamień, drewno, szkło, stal lub aluminium;
- 8) w granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji reklam;
- 9) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 2,0 m².

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny planu położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, na którym obowiązują przepisy w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów;
- 2) część terenów planu zgodnie z oznaczeniami na załącznikach nr 1b i 1c położona jest w granicach europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000 stanowiącej obszar o znaczeniu dla Wspólnoty „Ostoja Północnomazurska” (PLH280045), na którym obowiązują przepisy dotyczące ochrony przyrody i ochrony środowiska;
- 3) część terenów planu zgodnie z oznaczeniami na załącznikach nr 1b i 1c położona jest w granicach użytku ekologicznego o nazwie „Półwysep Kal”, na którym obowiązują przepisy w sprawie ustanowienia w/w użytku ekologicznego, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów;
- 4) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 5) w granicach planu dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dla inwestycji lokalizowanych na obszarze Natura 2000 nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi należy przed uzyskaniem pozwolenia na budowę przeprowadzić ocenę oddziaływania na obszar Natura 2000 z wyjątkiem inwestycji dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000;
- 7) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych zawartych w §8 niniejszej uchwały;
- 8) na całym terenie obowiązuje zakaz wykonywania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego;
- 9) wprowadza się obowiązek zachowania i ochrony istniejących wartościowych drzew i zadrzewień, w szczególności nadwodnych, przydrożnych i śródpolnych, w przypadku konieczności usunięcia drzewa należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) obowiązuje zakaz zabudowy na terenach położonych poniżej rzędnej terenu wynoszącej 116,5 m n.p.m. w związku z okresowym występowaniem wysokich stanów wód jeziora Świącajty.

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

- 1) w granicach planu zlokalizowane są fragmenty stanowisk archeologicznych ujętych w systemie AZP objętych ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oznaczonych na rysunkach planu - załączniki nr 1b i 1c;
- 2) realizację inwestycji na obszarze stanowiska archeologicznego ujętego w systemie AZP należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach planu przestrzenią publiczną są tereny publicznych plaż i kąpielisk stanowiące dostęp do wód publicznych oznaczone symbolem Upk oraz tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KD;
- 2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych, tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w § 7 ust. 1 i ust. 6 niniejszych ustaleń oraz w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) tereny górnicze – nie występują;
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi – nie występują;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują;
- 4) Obszar Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, na którym obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 2;
- 5) Obszar o znaczeniu dla Wspólnoty „Ostoja Północnomazurska” (PLH280045) objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, na którym obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 2;
- 6) Użytek ekologiczny „Półwysep Kal” objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, na którym obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 2;
- 7) obszary stanowisk archeologicznych ujętych w systemie AZP objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oznaczone na rysunku planu, w odniesieniu do których obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 3.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) część terenu objętego planem położona jest w granicach aglomeracji Węgorzewo wyznaczonej na podstawie Uchwały Nr XXVI/518/13 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2013 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Węgorzewo, co skutkuje koniecznością realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu określonego w obowiązującym Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
- 2) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się w granicach planu budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;
- 5) dopuszcza się realizację indywidualnych odnawialnych źródeł energii takich jak: panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne montowane na budynkach oraz pompy ciepła;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych należy oczyścić i odprowadzić zgodnie z przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarować w granicach własnych działki lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny bez szkody dla gruntów sąsiednich,
 - c) w granicach planu występują urządzenia melioracji szczegółowej w postaci zbieraczy drenarskich oraz rowów otwartych, które w przypadku kolizji z planowaną zabudową lub infrastrukturą należy przebudować na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV ustala się pas technologiczny stanowiący strefę ograniczonego zagospodarowania o szerokościach 5,0 m mierząc od osi istniejącej linii,

- b) w pasach technologicznych zabrania się nasadzenia drzew i krzewów, wznoszenia budowli, budowy ogrodzeń, zabudowy urządzeń komunikacyjnych, składowania wszelkich odpadów, składowania piasku i ziemi oraz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) w przypadku przebudowy (zmiany przebiegu) istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia ustalony pas technologiczny dla przebudowanej linii przestaje obowiązywać,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej będzie następowało na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) sieć elektroenergetyczną należy prowadzić jako podziemną w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne z lokalizacją złączy kablowo-pomiarowych na granicy z działką budowlaną,
 - f) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz będzie następowało na warunkach określonych w przepisach odrębnych z projektowanej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się przebudowę kolizyjnych odcinków sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
- a) należy zachować odległości projektowanych urządzeń i obiektów od istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne lub zieleń, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem systemów wysokoemisyjnych;
- 13) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
- a) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, w tym w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie;
 - b) zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) główną sieć komunikacyjną obszaru stanowi droga powiatowa Węgorzewo-Kal oznaczona na rysunku planu symbolem KD.01;
 - 2) obsługa poszczególnych terenów elementarnych następować będzie poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne oznaczone symbolami KD, drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW oraz ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami Kpj;
 - 3) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane systemy komunikacyjne powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
 - 4) w granicach planu nie wyznacza się miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i nie ustala się sposobu ich realizacji.
8. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej:
- 1) realizacja zbiorczej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej;
 - 2) realizacja dróg publicznych gminnych oznaczonych symbolami KD.

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

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

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów elementarnych.

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

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego.
Tereny elementarne oznaczone na załączniku nr 1a.	
RM.01	<p>Tereny zabudowy zagrodowej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa związana z gospodarstwem rolnym. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktur, komunikacja, zieleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zasady i warunki podziału – zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku; 4) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru: dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynków gospodarczych – nie więcej niż 8,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych; 6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 7) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się; 8) maksymalna intensywność zabudowy – 0,30; 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki jako biologicznie czynnej; 10) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe; 11) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi; 12) w granicach terenów elementarnych zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z wyznaczonym na rysunku planu pasem technologicznym stanowiącym strefę ograniczonego zagospodarowania w odniesieniu do którego obowiązują zasady określone w §7 ust. 6 niniejszej uchwały; 13) zakazuje się chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 5 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) określonych w przepisach odrębnych;

	14) nakazuje się zachowanie wszystkich uciążliwości pochodzących z działalności rolniczej w granicach własnych działki.
MN.01	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy, infrastruktura techniczna, zieleń, mała architektura.</p> <p>1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny na jednej działce budowlanej oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m²;</p> <p>3) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) poziom posadowienia parteru budynku: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru: dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>6) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych;</p> <p>7) kolorystyka dachu: odcienie czerwieni;</p> <p>8) minimalna intensywność zabudowy – 0,05;</p> <p>9) maksymalna intensywność zabudowy – 0,30;</p> <p>10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>11) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe;</p> <p>12) dojazd do działek należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD;</p> <p>13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
ML.01	<p>Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczo-garażowy, infrastruktura techniczna, zieleń, mała architektura.</p> <p>1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej oraz jeden budynek gospodarczo-garażowy;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m²;</p> <p>3) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do</p>

	<p>najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru: dla budynku rekreacji indywidualnej – dwie kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>6) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych;</p> <p>7) kolorystyka dachu: odcienie czerwieni;</p> <p>8) minimalna intensywność zabudowy – 0,05;</p> <p>9) maksymalna intensywność zabudowy – 0,30;</p> <p>10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>11) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe;</p> <p>12) dojazd do działek należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD;</p> <p>13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>ML.02 ML.03</p>	<p>Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczo-garażowy, infrastruktura techniczna, zieleń, mała architektura.</p> <p>1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą, w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej oraz jeden budynek gospodarczo-garażowy;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m²;</p> <p>3) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru: dla budynku rekreacji indywidualnej – dwie kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>6) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych;</p> <p>7) kolorystyka dachu: odcienie czerwieni;</p> <p>8) minimalna intensywność zabudowy – 0,05;</p> <p>9) maksymalna intensywność zabudowy – 0,20;</p> <p>10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p>

	<p>11) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe;</p> <p>12) dojazd do działek należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD lub drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW lub ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kpj;</p> <p>13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
MU.01	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa. Przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyczne realizowane jako wbudowane, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń, budynek gospodarczo-garażowy, mała architektura.</p> <p>1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m²;</p> <p>2) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>3) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru: dla budynku mieszkaniowo-usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych;</p> <p>6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni;</p> <p>7) minimalna intensywność zabudowy – 0,05;</p> <p>8) maksymalna intensywność zabudowy – 0,40;</p> <p>9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>10) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni usług;</p> <p>11) dojazd do działek należy realizować z drogi przebiegającej od strony południowej położonej poza planem;</p> <p>12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
UT.01	<p>Tereny zabudowy usług turystycznych. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystycznych. Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczo-garażowy, parkingi, infrastruktura techniczna, mała architektura.</p> <p>1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 4000 m²;</p> <p>2) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p>

	<p>3) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru: dla budynku przeznaczenia podstawowego – trzy kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, jednak nie więcej niż 12,0 m, dla budynku gospodarczo-garażowego nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych;</p> <p>6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni;</p> <p>7) minimalna intensywność zabudowy – 0,05;</p> <p>8) maksymalna intensywność zabudowy – 0,30;</p> <p>9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;</p> <p>10) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni usług;</p> <p>11) dojazd do działki należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD;</p> <p>12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
ZN.01	<p>Tereny zieleni naturalnej.</p> <p>1) teren elementarny obejmujący istniejący obszar wodno-błotny wraz z zadrzewieniami i zakrzewieniami należy zachować w stanie dotychczasowym;</p> <p>2) obowiązuje zakaz zabudowy;</p> <p>3) obowiązuje zakaz grodzenia.</p>
ZN.02	<p>Tereny zieleni naturalnej.</p> <p>1) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia;</p> <p>2) obowiązuje zakaz zabudowy;</p> <p>3) dopuszcza się możliwość podziału zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku planu.</p>
ZP.01	<p>Tereny zieleni urządzonej.</p> <p>1) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia;</p> <p>2) obowiązuje zakaz zabudowy;</p> <p>3) dopuszcza się możliwość podziału zgodnie z zasadami pokazanymi na rysunku planu.</p>
ZP.02	<p>Tereny zieleni urządzonej.</p> <p>1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportu oraz rekreacji związanych z obsługą żeglarzy;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.</p>
WS.01	<p>Tereny wód powierzchniowych.</p>

	<p>1) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia nadwodne oraz roślinność wodną;</p> <p>2) obowiązuje zakaz gradzenia.</p>
KD.01	<p>Tereny dróg publicznych.</p> <p>1) droga powiatowa w klasie technicznej D – dojazdowa;</p> <p>2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, docelowo minimum 15,0 m;</p> <p>3) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z warunkami technicznymi;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>5) należy zachować istniejące zadrzewienia przydrożne (aleję przydrożną);</p> <p>6) dopuszcza się wycinkę drzew alejowych w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa na zasadach określonych w przepisach odrębnych z jednoczesnym odtwarzaniem alei poprzez wykonywanie komponowanych nasadzeń odpowiednimi gatunkami drzew.</p>
KD.02	<p>Tereny dróg publicznych.</p> <p>1) teren przeznaczony pod nowy przebieg odcinka projektowanej drogi powiatowej;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.</p>
KD.03 KD.04	<p>Tereny dróg publicznych.</p> <p>1) droga gminna w klasie technicznej D – dojazdowa;</p> <p>2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, docelowo minimum 12,0 m;</p> <p>3) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z warunkami technicznymi;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.</p>
KD.05	<p>Tereny dróg publicznych.</p> <p>1) teren przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi publicznej;</p> <p>2) docelowa szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12,0 m;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.</p>
KDW.01	<p>Tereny dróg wewnętrznych.</p> <p>1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 8,0 m;</p> <p>2) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.</p>
Kpj.01	<p>Tereny ciągów pieszo-jezdných.</p> <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.</p>
Kpr.01	<p>Tereny ciągów pieszo-rowerowych.</p>

	<p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.</p>
Tereny elementarne oznaczone na załączniku nr 1b.	
UT.02	<p>Tereny zabudowy usług turystycznych. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystycznych. Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczo-garażowy, parkingi, infrastruktura techniczna, mała architektura.</p> <p>1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500 m²;</p> <p>2) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>3) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru: dla budynku przeznaczenia podstawowego – trzy kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, jednak nie więcej niż 12,0 m, dla budynku gospodarczo-garażowego nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych;</p> <p>6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni;</p> <p>7) minimalna intensywność zabudowy – 0,10;</p> <p>8) maksymalna intensywność zabudowy – 0,40;</p> <p>9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;</p> <p>10) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni usług;</p> <p>11) dojazd do działki należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD;</p> <p>12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
MU.02	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa. Przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyczne, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń, budynek gospodarczo-garażowy, mała architektura.</p> <p>1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 5000 m²;</p> <p>2) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>3) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru: dla budynku mieszkaniowego lub usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 6,0 m;</p>

	<p>5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych;</p> <p>6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni;</p> <p>7) minimalna intensywność zabudowy – 0,03;</p> <p>8) maksymalna intensywność zabudowy – 0,40;</p> <p>9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>10) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni usług;</p> <p>11) dojazd do działki należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD;</p> <p>12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>RM.02</p>	<p>Tereny zabudowy zagrodowej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa związana z gospodarstwem rolnym. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura, komunikacja, zieleń.</p> <p>1) zasady i warunki podziału – zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru: dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynków gospodarczych – nie więcej niż 8,0 m;</p> <p>4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych;</p> <p>5) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni;</p> <p>6) minimalna intensywność zabudowy – 0,05;</p> <p>7) maksymalna intensywność zabudowy – 0,30;</p> <p>8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;</p> <p>9) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe;</p> <p>10) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>11) zakazuje się chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 5 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>12) nakazuje się zachowanie wszystkich uciążliwości pochodzących z działalności rolniczej</p>

	w granicach własnych działki.
Upk.01	<p>Tereny publicznych plaż i kąpielisk stanowiące dostęp do wód publicznych. Tereny przestrzeni publicznych plaż i kąpielisk o nawierzchni naturalnej – trawiastej lub piaszczystej.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązuje zakaz wprowadzania jakiegokolwiek trwałej zabudowy; 2) dopuszcza się montaż publicznych toalet kontenerowych na okres lata; 3) należy zachować istniejący drzewostan; 4) obowiązuje zakaz grodzenia; 5) teren położony w granicach użytku ekologicznego „Półwysep Kal” - obszaru objętego ochroną, na którym obowiązują zasady określone w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały.
ZN.03	<p>Tereny zieleni naturalnej.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia; 2) obowiązuje zakaz zabudowy; 3) obowiązuje zakaz grodzenia; 4) teren położony w granicach użytku ekologicznego „Półwysep Kal” - obszaru objętego ochroną, na którym obowiązują zasady określone w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały.
R.01	<p>Tereny rolnicze.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się możliwość zalesień; 2) nakazuje się utrzymanie istniejących urządzeń melioracyjnych w odpowiednim stanie technicznym wynikającym z przepisów odrębnych; 3) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest fragment stanowiska archeologicznego objętego ochroną konserwatorską na zasadach określonych w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały.
KD.06	<p>Tereny dróg publicznych.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) droga gminna w klasie technicznej D – dojazdowa, 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, docelowo minimum 12,0 m; 3) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z warunkami technicznymi; 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
Kpj.02	<p>Tereny ciągów pieszo-jezdnych.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m; 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
Kpj.03	<p>Tereny ciągów pieszo-jezdnych.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
Tereny elementarne oznaczone na załączniku nr 1c.	

ML.04	<p>Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń, mała architektura.</p> <ol style="list-style-type: none">1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą, w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej;2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 300 m²;3) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;4) poziom posadowienia parteru budynku: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;5) wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru: – dwie kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 9,0 m;6) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych;7) kolorystyka dachu: odcienie czerwieni;8) minimalna intensywność zabudowy – 0,20;9) maksymalna intensywność zabudowy – 0,60;10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;11) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe;12) dojazd do działek należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD poprzez teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem ZN;13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z przepisami odrębnymi.
ML.05	<p>Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczo-garażowy, infrastruktura techniczna, zieleń, mała architektura.</p> <ol style="list-style-type: none">1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej oraz jeden budynek gospodarczo-garażowy;2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1800 m²;3) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie wyznacza się;4) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;5) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru: dla budynku rekreacji indywidualnej – dwie kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 6,0 m;

	<p>6) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych;</p> <p>7) kolorystyka dachu: odcienie czerwieni;</p> <p>8) minimalna intensywność zabudowy – 0,05;</p> <p>9) maksymalna intensywność zabudowy – 0,20;</p> <p>10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 75% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>11) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe;</p> <p>12) dojazd do działek należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW lub z ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami Kpj poprzez teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem ZN;</p> <p>13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
ML.06	<p>Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczo-garażowy, infrastruktura techniczna, zieleń, mała architektura.</p> <p>1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej oraz jeden budynek gospodarczo-garażowy;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m²;</p> <p>3) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru: dla budynku rekreacji indywidualnej – dwie kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>6) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych;</p> <p>7) kolorystyka dachu: odcienie czerwieni;</p> <p>8) minimalna intensywność zabudowy – 0,04;</p> <p>9) maksymalna intensywność zabudowy – 0,18;</p> <p>10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 75% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>11) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe;</p>

	<p>12) dojazd do działek należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW lub ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami Kpj poprzez teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem ZN;</p> <p>13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
MN.02	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczo-garażowy, infrastruktura techniczna, zieleń, mała architektura.</p> <p>1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny na jednej działce budowlanej oraz jeden budynek gospodarczo-garażowy;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1400 m²;</p> <p>3) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru: dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>6) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych;</p> <p>7) kolorystyka dachu: odcienie czerwieni;</p> <p>8) minimalna intensywność zabudowy – 0,06;</p> <p>9) maksymalna intensywność zabudowy – 0,23;</p> <p>10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>11) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe;</p> <p>12) dojazd do działek należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD;</p> <p>13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
MN.03	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczo-garażowy, infrastruktura techniczna, zieleń, mała architektura.</p> <p>1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny na jednej działce budowlanej oraz jeden budynek gospodarczo-garażowy;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1300 m²;</p>

	<p>3) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru: dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>6) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych;</p> <p>7) kolorystyka dachu: odcienie czerwieni;</p> <p>8) minimalna intensywność zabudowy – 0,08;</p> <p>9) maksymalna intensywność zabudowy – 0,25;</p> <p>10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>11) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe;</p> <p>12) dojazd do działek należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW;</p> <p>13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>14) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest fragment stanowiska archeologicznego objętego ochroną konserwatorską na zasadach określonych w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały.</p>
MU.03	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, parkingi, infrastruktura techniczna, zielen, budynek gospodarczo-garażowy, mała architektura.</p> <p>1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200 m²;</p> <p>2) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>3) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru: dla budynku mieszkaniowego lub usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych;</p> <p>6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni;</p>

	<p>7) minimalna intensywność zabudowy – 0,08;</p> <p>8) maksymalna intensywność zabudowy – 0,30;</p> <p>9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>10) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni usług;</p> <p>11) dojazd do działki należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD lub ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kpj;</p> <p>12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>13) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest fragment stanowiska archeologicznego objętego ochroną konserwatorską na zasadach określonych w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały.</p>
MU.04	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń, budynek gospodarczo-garażowy, mała architektura.</p> <p>1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m²;</p> <p>2) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>3) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru: dla budynku mieszkaniowego lub usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych;</p> <p>6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni;</p> <p>7) minimalna intensywność zabudowy – 0,07;</p> <p>8) maksymalna intensywność zabudowy – 0,40;</p> <p>9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>10) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni usług;</p> <p>11) dojazd do działki należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD;</p> <p>12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>

MU.05	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa. Przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyczne, parkingi, infrastruktura techniczna, zielen, budynek gospodarczo-garażowy, mała architektura.</p> <ol style="list-style-type: none">1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m²;2) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;3) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;4) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru: dla budynku mieszkaniowego lub usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 6,0 m;5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych;6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni;7) minimalna intensywność zabudowy – 0,10;8) maksymalna intensywność zabudowy – 0,50;9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;10) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni usług;11) dojazd do działki należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD;12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
UT.03	<p>Tereny zabudowy usług turystycznych. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystycznych. Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczo-garażowy, parkingi, infrastruktura techniczna, mała architektura.</p> <ol style="list-style-type: none">1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1,0 ha;2) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;3) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;4) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru: dla budynku przeznaczenia podstawowego – trzy kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12,0 m, dla gospodarczo-garażowego nie więcej niż 6,0 m;5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych;

	<p>6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni;</p> <p>7) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;</p> <p>8) maksymalna intensywność zabudowy – 0,25;</p> <p>9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;</p> <p>10) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni usług;</p> <p>11) dojazd do działki należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW;</p> <p>12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
RM.03	<p>Tereny zabudowy zagrodowej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa związana z gospodarstwem rolnym. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura, komunikacja, zieleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejący budynek;</p> <p>2) zasady i warunki podziału – zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru: dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10,0 m, dla budynków gospodarczych – nie więcej niż 9,0 m;</p> <p>6) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych;</p> <p>7) kolorystyka dachu: odcienie czerwieni;</p> <p>8) minimalna intensywność zabudowy – 0,05;</p> <p>9) maksymalna intensywność zabudowy – 0,20;</p> <p>10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;</p> <p>11) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe;</p> <p>12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>13) zakazuje się chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 5 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>14) nakazuje się zachowanie wszystkich uciążliwości pochodzących z działalności rolniczej w granicach własnych działki.</p>

R.02	<p>Tereny rolnicze.</p> <p>1) dopuszcza się możliwość zalesień;</p> <p>2) nakazuje się utrzymanie istniejących urządzeń melioracyjnych w odpowiednim stanie technicznym wynikającym z przepisów odrębnych;</p> <p>3) w granicach terenu elementarnego zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z wyznaczonym na rysunku planu pasem technologicznym stanowiącym strefę ograniczonego zagospodarowania w odniesieniu do którego obowiązują zasady określone w §7 ust. 6 niniejszej uchwały;</p> <p>4) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest fragment stanowiska archeologicznego objętego ochroną konserwatorską na zasadach określonych w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały.</p>
ZN.04	<p>Tereny zieleni naturalnej.</p> <p>1) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia;</p> <p>2) obowiązuje zakaz zabudowy;</p> <p>3) obowiązuje zakaz grodzenia;</p> <p>4) nakazuje się utrzymanie istniejących urządzeń melioracyjnych w odpowiednim stanie technicznym wynikającym z przepisów odrębnych;</p> <p>5) teren położony w granicach użytku ekologicznego „Półwysep Kal” - obszaru objętego ochroną, na którym obowiązują zasady określone w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały.</p>
ZN.05	<p>Tereny zieleni naturalnej.</p> <p>1) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia;</p> <p>2) obowiązuje zakaz grodzenia;</p> <p>3) obowiązuje zakaz zabudowy.</p>
ZN.06	<p>Tereny zieleni naturalnej.</p> <p>1) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia;</p> <p>2) obowiązuje zakaz grodzenia;</p> <p>3) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem posadowienia masztu wraz z infrastrukturą techniczną przeznaczonego do ostrzegania jednostek pływających na jeziorze Święcajty zlokalizowanego na skrajnej nieruchomości położonej w północno-wschodnim narożniku terenu elementarnego oraz z wyjątkiem lokalizacji zjazdów łączących teren elementarny oznaczony symbolem ML z ciągami komunikacyjnymi.</p>
ZN.07	<p>Tereny zieleni naturalnej.</p> <p>1) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia oraz zielen w stanie dotychczasowym;</p> <p>2) obowiązuje zakaz grodzenia;</p> <p>3) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji zjazdów łączących tereny elementarne oznaczone symbolami ML z ciągami komunikacyjnymi.</p>

ZL.01	<p>Tereny zieleni leśnej.</p> <p>1) obowiązuje zakaz grodzenia;</p> <p>2) obowiązuje zakaz zabudowy;</p> <p>3) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o lasach.</p>
ZL.02	<p>Tereny zieleni leśnej.</p> <p>1) obowiązuje zakaz zabudowy;</p> <p>2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o lasach.</p>
WS.02	<p>Tereny wód powierzchniowych.</p> <p>1) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia nadwodne oraz roślinność wodną;</p> <p>2) obowiązuje zakaz grodzenia;</p> <p>3) część terenu elementarnego położona jest w granicach użytku ekologicznego „Półwysep Kal” - obszaru objętego ochroną, na którym obowiązują zasady określone w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały.</p>
WS.03	<p>Tereny wód powierzchniowych.</p> <p>1) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia nadwodne oraz roślinność wodną;</p> <p>2) obowiązuje zakaz grodzenia.</p>
KD.07	<p>Tereny dróg publicznych.</p> <p>1) droga gminna w klasie technicznej D – dojazdowa,</p> <p>2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, docelowo minimum 12,0 m;</p> <p>3) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z warunkami technicznymi;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>5) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest fragment stanowiska archeologicznego objętego ochroną konserwatorską na zasadach określonych w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały.</p>
KD.08	<p>Tereny dróg publicznych.</p> <p>1) droga gminna w klasie technicznej D – dojazdowa,</p> <p>2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10,0 m;</p> <p>3) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z warunkami technicznymi;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.</p>
KDW.02	<p>Tereny dróg wewnętrznych.</p> <p>1) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających – 8,0 m;</p> <p>2) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;</p>

	4) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest fragment stanowiska archeologicznego objętego ochroną konserwatorską na zasadach określonych w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały.
KDW.03	Tereny dróg wewnętrznych. 1) teren przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej; 2) docelowa szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10,0 m; 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
Kpj.04	Tereny ciągów pieszo-jezdných. 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m; 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej; 3) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest fragment stanowiska archeologicznego objętego ochroną konserwatorską na zasadach określonych w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały.
Kpj.05	Tereny ciągów pieszo-jezdných. 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z istniejącym podziałem; 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
Kpj.06	Tereny ciągów pieszo-jezdných. 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m; 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
Kpr.02	Tereny ciągów pieszo-rowerowych. 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z istniejącym podziałem; 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe.

§ 9. Tracą moc ustalenia i rysunek „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Półwyspu Kal w gminie Węgorzewo” uchwalonego Uchwałą Nr XIII/84/2003 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 6 sierpnia 2003 roku oraz „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Kal, Gmina Węgorzewo” uchwalonego Uchwałą Nr LVIII/459/2010 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 29 września 2010 roku w granicach niniejszego planu.

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

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Węgorzewa.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Tomasz Wierzchowski

Załącznik do Uchwały nr XVIII/148/2016 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 24 lutego 2016 roku

U Z A S A D N I E N I E

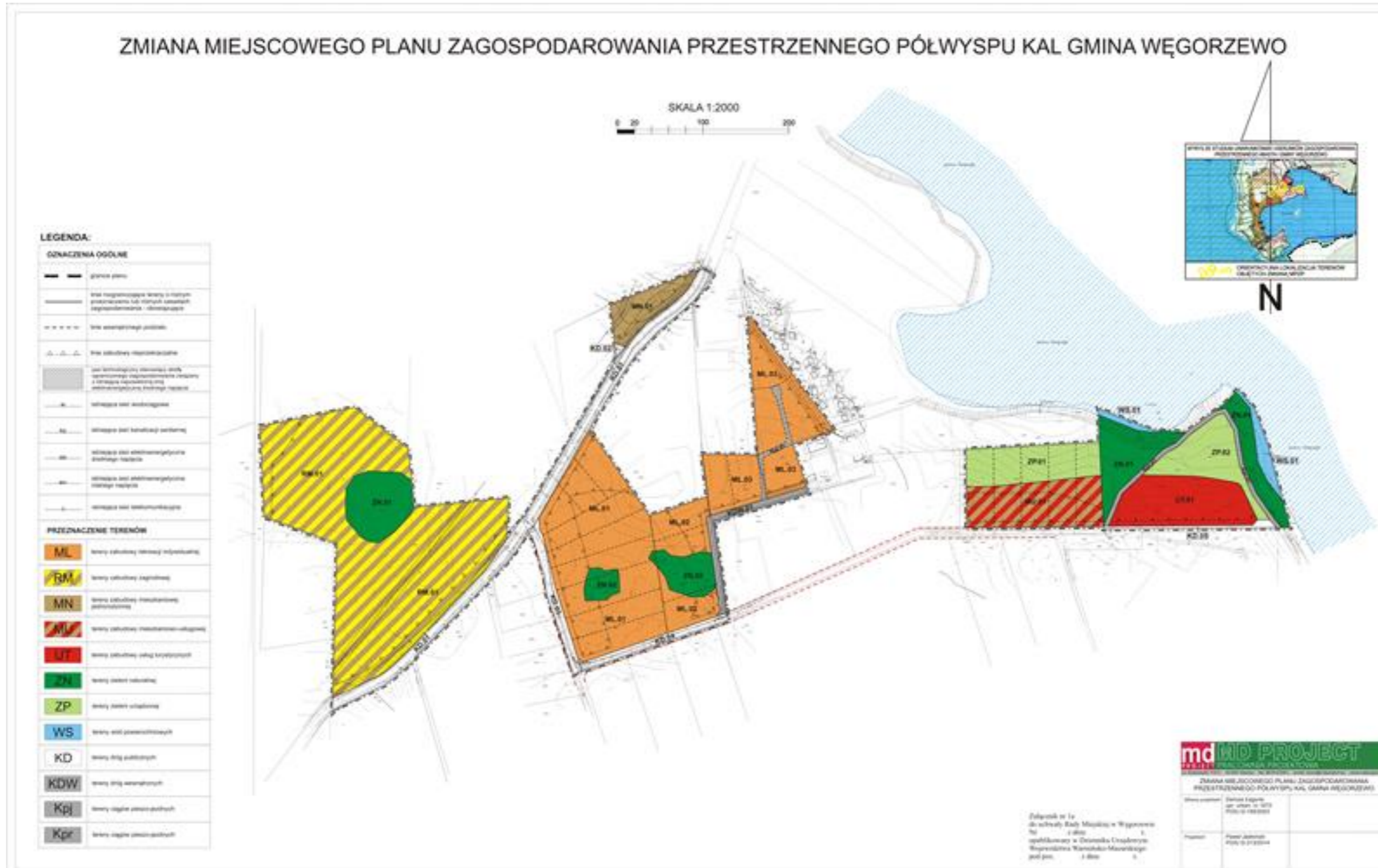
U z a s a d n i e przeprowadzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Półwyspu Kal, gmina Węgorzewo sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.).

- 1) **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Przedmiotowa zmiana planu dotyczy terenów objętych obowiązującym „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Półwyspu Kal w gminie Węgorzewo” uchwalonym Uchwałą Nr XIII/84/2003 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 6 sierpnia 2003 roku oraz „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Kal, Gmina Węgorzewo” uchwalonym Uchwałą Nr LVIII/459/2010 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 29 września 2010 roku. Zmiana planu miejscowego dotyczy terenów przeznaczonych w obowiązujących planach pod zabudowę rekreacyjną, usług turystycznych, mieszkaniową, zagrodową, pod zieleń i duże obszary na cele rolnicze, co powoduje że wprowadza funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej na terenach rolnych od dłuższego czasu nieużytkowanych rolniczo, a także zmienia niektóre funkcje terenów przeznaczonych już pod zabudowę na tereny o innym rodzaju zabudowy. W wyniku zmian funkcji rolniczej zmieniają się również zasady i sposób zagospodarowania terenów. Zmiany dotyczą optymalizacji i racjonalizacji zagospodarowania terenu i umożliwiają wprowadzenie form budownictwa mieszkaniowego i rekreacyjnego o niskiej intensywności, takiego jakie występuje w sąsiedztwie. Wprowadzone zmiany planu polegają również na aktualizacji ustaleń uchwał odpowiadających wymogom obecnie obowiązujących przepisów prawa, które od 2003 i 2010 roku były wielokrotnie zmienione. Zmiana planu obejmuje tereny dla których wprowadzone zapisy uwzględniają wszystkie zasady określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zasady ład przestrzennego z jednoczesnym dostosowaniem zapisów zmiany planu do aktualnych potrzeb właścicieli terenów. W związku z powyższym zmiana planu spełnia wymogi ustawowe.
- 2) **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2:** Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Węgorzewo dla której Rada Miejska w Węgorzewie podjęła Uchwałę Nr XXXVI/257/2013 z dnia 27 lutego 2013 r.

w sprawie przyjęcia „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Węgorzewo”

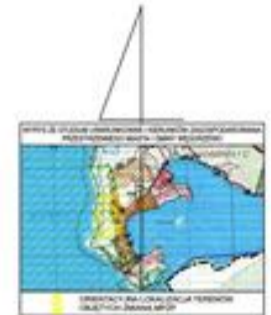
- 3) **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:** Tereny objęte zmianą planu stanowią własność prywatną i są położone przy drogach powiatowej i gminnych wzdłuż których przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Część terenów w zakresie infrastruktury technicznej wyposażona jest w niezbędne sieci, w tym wodociągową, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetyczną, natomiast w zakresie komunikacji obsługiwane są z drogi powiatowej i dróg gminnych. W granicach zmiany planu przewiduje się zadania własne gminy tj.: realizacja zbiorczej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz realizacja dróg publicznych gminnych. Ponieważ powyższe przedsięwzięcia będą realizowane z rozłożeniem w czasie, czyli etapowo kolejnymi odcinkami zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym, to tak realizowane nie spowodują obciążenia finansowego, które wpłynie negatywnie na budżet gminy i finanse publiczne, tym bardziej, że z nieruchomości położonych w granicach zmiany planu zostaną zwiększone wpływy do budżetu Gminy z tytułu choćby podatku od nieruchomości, itp.

Załącznik Nr 1a do uchwały Nr XVIII/148/2016
Rady Miejskiej w Węgorzewie
z dnia 24 lutego 2016 r.



Załącznik Nr 1b do uchwały Nr XVIII/148/2016
Rady Miejskiej w Węgorzewie
z dnia 24 lutego 2016r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PÓŁWYSPU KAL GMINA WĘGORZEWO



N

LEGENDA:

OGNACZENIA OGÓLNE

- - - - - granica planu
- granica miejscowości
- - - - - granica strefy urbanizacyjnej
- granica strefy ochronnej
- granica strefy rekreacyjnej
- granica strefy usługowej
- granica strefy przemysłowej
- granica strefy mieszkaniowej
- granica strefy usługowej
- granica strefy mieszkaniowej
- granica strefy usługowej

PRZELICZENIE TERENÓW

- BM tereny zabudowy zagrodowej
- RU tereny zabudowy indywidualnej
- R tereny zabudowy wielkiej
- Z tereny zielone
- R tereny usługowe
- KD tereny usługowe
- Kp tereny ogólnie planowane

mc MID PROJECT

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PÓŁWYSPULI KAL, GMINA WĘGORZEWO

Załącznik nr 1b
do uchwały Rady Miejskiej w Węgorzewie
z dnia 24 lutego 2016r.

Projektant: ...
Wzrost: ...
Data: ...

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/148/2016
Rady Miejskiej w Węgorzewie
z dnia 24 lutego 2016 r.

I. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Półwyspu Kal, gmina Węgorzewo.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) w terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag do projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Półwyspu Kal, gmina Węgorzewo” nie wpłynęła żadna uwaga.

II. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

dotyczy: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Półwyspu Kal, gmina Węgorzewo.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w „Zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Półwyspu Kal, gmina Węgorzewo” w sposób następujący:

Lp.	Nazwa zadania	Okres i źródła finansowania
1	Realizacja zbiorczej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym
2	Realizacja dróg publicznych gminnych.	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym