



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 06 grudnia 2019 r.

Poz. 5945

### UCHWAŁA NR XIV/114/2019 RADY MIEJSKIEJ W WĘGORZEWIE

z dnia 30 października 2019 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Węgorzewo – Śródmieście” w obrębie 01 miasta Węgorzewo, gmina Węgorzewo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506) Rada Miejska w Węgorzewie po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Węgorzewo, uchwała co następuje:

**§ 1.** Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Węgorzewo – Śródmieście w obrębie 01 miasta Węgorzewo, gmina Węgorzewo” zwany dalej planem.

**§ 2.** Granice i zakres planu zostały określone w Uchwale Nr LV/432/2018 z dnia 16 listopada 2018 r. Rady Miejskiej w Węgorzewie w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Węgorzewo – Śródmieście” obręb 01 Węgorzewo, gmina Węgorzewo”.

**§ 3.** Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) z rysunków planu w skali 1:1000 stanowiących załączniki nr 1a, 1b, 1c, 1d do niniejszej uchwały, zatytułowanych: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Węgorzewo – Śródmieście” w obrębie 01 miasta Węgorzewo, gmina Węgorzewo”;
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) z rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

#### **Rozdział I.**

#### **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 symbolem:
  - U – tereny zabudowy usługowej,
  - MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,
  - ZP – tereny zieleni urządzonej,

- KG – tereny garaży,
  - KP – tereny parkingów publicznych,
  - Kpj – tereny ciągów pieszo-jezdných,
  - Kpr – tereny ciągów pieszo-rowerowych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
  - 5) zasady kształtowania krajobrazu;
  - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 8) 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 w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
  - 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
  - 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 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.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku adaptowanym – należy przez to rozumieć budynek istniejący, który może podlegać odbudowie, przebudowie, rozbudowie, nadbudowie oraz remontowi łącznie ze zmianą funkcji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu elementarnego;
- 2) linii rozgraniczającej teren 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której w przestrzeni nie może przekroczyć żadna płaszczyzna elewacji budynku z wyjątkiem możliwości wysunięcia okapów i gzymsów do 0,8 m oraz wiatrołapów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp do 1,3 m;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której w przestrzeni należy sytuować nie mniej niż 70% jednej z płaszczyzn elewacji budynku, a przed tą linię nie może być wysunięty żaden element budynku z wyjątkiem możliwości wysunięcia okapów i gzymsów do 0,8 m oraz balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp do 1,3 m;
- 5) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony literowo-cyfrowym symbolem przeznaczenia terenu;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury, przy czym

w przypadku ustalenia mieszanego przeznaczenia podstawowego obejmującego dwie funkcje zabudowy dopuszcza się ich realizację łącznie lub zamiennie;

- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska oraz działalność usługową nie powodującą naruszenia standardów jakości środowiska mającego wpływ na zdrowie ludzi, w tym nie powodującą pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania budynków oraz lokali mieszkaniowych położonych w sąsiedztwie, a także nie przekraczającą parametrów dopuszczalnych poziomów szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza obiektem usługowym tj.: emisji odorów, pyłów, dymów, hałasu, gromadzenia niebezpiecznych lub nieestetycznych materiałów oraz odpadów na otwartej przestrzeni;
- 9) terenie przestrzeni wspólnej – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu teren, w stosunku do którego obowiązuje zakaz grodzenia i ograniczania dostępności;
- 10) skomplikowanych i złożonych warunkach gruntowych – należy przez to rozumieć warunki gruntowe związane z występowaniem niekorzystnych zjawisk geologicznych wymienionych w rozporządzeniu w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

**§ 6. 1.** Rysunki planu obowiązują w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) obowiązującej linii zabudowy;
- 5) granicy zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% wyznaczającej obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) granic układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych oraz obszaru stanowiska archeologicznego ujętego w systemie AZP – objętych ochroną konserwatorską;
- 7) linii wyznaczającej odległość 50 m od cmentarza;
- 8) granicy obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 9) obszaru przestrzeni publicznej;
- 10) terenu przestrzeni wspólnej;
- 11) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia na rysunku planu określają postulowane rozwiązania:

- 1) linie wewnętrznego podziału obrazujące optymalny podział na działki budowlane, mogące podlegać zmianom pod warunkiem zachowania minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

**§ 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 zawartych w § 8 niniejszych ustaleń;
- 2) w planie określono minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej;
- 4) w granicach planu wyznacza się obszary wymagające rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej obejmujące:

- a) tereny elementarne oznaczone symbolami MWU.02, MWU.03, ZP.02, KP.02, KP.03, Kpj.01, Kpj.02, Kpj.03, Kpr.01,
  - b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym infrastruktury technicznej w ramach rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej zostały określone w § 7 i § 8 niniejszych ustaleń;
- 5) ustala się nakaz zagospodarowania terenów przestrzeni wspólnej oznaczonych na rysunku planu w sposób umożliwiający swobodny dostęp wszystkich użytkowników przestrzeni;
- 6) w granicach planu nie wyznacza się terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 7) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 8) w zakresie elewacji wprowadza się następujące zasady:
- a) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki,
  - b) nakaz stosowania bieli oraz jasnych stonowanych kolorów harmonizujących z otoczeniem,
  - c) nakaz stosowania takich materiałów jak: cegła, tynk, drewno, ceramika, a jako uzupełniających kamień, szkło, stal;
- 9) w zakresie lokalizacji reklam wprowadza się następujące zasady:
- a) dopuszcza się lokalizację słupów informacyjno-reklamowych o wysokości do 2,5 m,
  - b) dopuszcza się lokalizację jednej wolnostojącej tablicy reklamowej o wysokości nie przekraczającej 3,0 m i powierzchni nie większej niż 3,0 m<sup>2</sup> albo jednego neonu o powierzchni nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej,
  - c) zakaz lokalizacji reklam świetlnych i ekranów, w tym emitujących światło pulsacyjne umożliwiające bieżącą zmianę informacji wizualnej, za wyjątkiem neonów;
- 10) dopuszcza się lokalizację jednego szyldu o powierzchni nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup> na jednym budynku;
- 11) tereny planu położone są na obszarze śródmieścia w odniesieniu do którego mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące zabudowy śródmiejskiej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) tereny planu położone są poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody określonymi w przepisach o ochronie przyrody;
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
  - 3) na całym terenie obowiązuje zakaz wykonywania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego;
  - 4) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych zawartych w § 8;
  - 5) w granicach planu występują skomplikowane i złożone warunki gruntowe – przed przystąpieniem do prac projektowych lub budowlanych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady kształtowania krajobrazu:
- 1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 ust. 1 poprzez ustalenie parametrów i formy ogrodzenia, materiałów i kolorystyki elewacji oraz zasad lokalizacji reklam i szyldów;
  - 2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 8 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach planu zlokalizowane są następujące obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
  - a) obszar wpisany do rejestru zabytków nieruchomych:
    - układ urbanistyczny starego miasta Węgorzewa wraz z jego istniejącą zabudową wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-481 – obejmujący w całości tereny elementarne oznaczone symbolami MWU.03, ZP.02, KP.02, Kpj.02, Kpj.03, Kpr.01 oraz częściowo tereny MWU.01, MWU.02, U.02, ZP.01, KP.03,
  - b) obszar stanowiska archeologicznego ujętego w systemie AZP:
    - stanowisko AZP (15-73/18) obejmujące zespół staromiejski, późne średniowiecze i okres nowożytny – zlokalizowane w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych;
- 2) w odniesieniu do obszaru wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych obowiązują następujące zasady:
  - a) prace projektowe należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - b) planowanie i realizacje inwestycji budowlanych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) w odniesieniu do obszaru stanowiska archeologicznego ujętego w systemie AZP obowiązują następujące zasady:
  - a) prace inwestycyjno-budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
  - b) badania archeologiczne należy wykonywać zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) w granicach planu przestrzenią publiczną są: tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami ZP.01 i ZP.02, tereny parkingów publicznych oznaczone symbolami KP.01, KP.02 i KP.03, tereny ciągów pieszo-rowerowych oznaczone symbolem Kpr.01;
  - 2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej reklam w zakresie rodzajów oraz wielkości zostały określone w § 7 ust. 1 niniejszych ustaleń;
  - 3) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w § 7 ust. 1 i ust. 10 niniejszych ustaleń oraz w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego.
6. 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 w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów zostały określone w § 7 i w § 8.
7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
  - 1) tereny górnicze – nie występują;
  - 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
    - a) część terenu elementarnego KG.01 zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w granicach zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% – wyznaczonych na podstawie „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – rzeka Węgorapa”,
    - b) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonego na rysunku planu obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach ustawy Prawo wodne;

- 3) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – brak audytu krajobrazowego oraz krajobrazów priorytetowych określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) obszary i obiekty 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. 4;
- 6) tereny położone w zasięgu cmentarza – część terenu elementarnego KG.01 zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w odległości mniejszej niż 50,0 m od cmentarza, na którym obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych dotyczących cmentarzy.

#### 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 2) dla procedur scalania i podziału wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki – 500 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – zawarty w przedziale od 45 stopni do 135 stopni;

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w granicach planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

#### 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) teren objęty planem położony 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 oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Węgorzewo oraz Uchwały Nr III/48/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 grudnia 2014 r. zmieniającej uchwałę Nr XXVI/518/13 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2013 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Węgorzewo oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Węgorzewo;
- 2) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale;
- 4) dopuszcza się realizację mikroinstalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych takich jak: panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne montowane na dachach budynków oraz pompy ciepła na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym dotyczących odnawialnych źródeł energii;
- 5) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:
  - a) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) wszystkie sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasach dróg i ciągów komunikacyjnych, w przypadku lokalizacji sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy prowadzić je w maksymalnym zbliżeniu równoległe lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne,
  - c) wszystkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z zabudową i zagospodarowaniem określonymi w § 8 ustaleń szczegółowych;

- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się – 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 nawierzchni uszczelnionych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,
  - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarowanie w granicach własnych działki lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) 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 należy realizować z sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) przebudowę kolizyjnych odcinków sieci gazowej z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy realizować na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) należy zachować odległości projektowanych urządzeń i obiektów budowlanych od istniejącej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
  - a) linie telekomunikacyjne należy projektować i realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) należy zachować odległości projektowanych urządzeń i obiektów od istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) 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;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
  - a) wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła produkujących energię ze źródeł odnawialnych takich jak: panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, pompy ciepła,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) dopuszcza się wykorzystanie konwencjonalnych indywidualnych źródeł ciepła o technologiach spalania paliw zapewniających zachowanie norm emisji określonych w przepisach odrębnych.

13) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

- a) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie,
- b) zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) główny układ komunikacyjny łączący obszary planu z terenami sąsiednimi stanowią bezpośrednio przylegające do terenów elementarnych lecz położone poza planem istniejące drogi gminne – ulice: Kraszewskiego, 11 Listopada, Teatralna, Krzywa, Pionierów oraz drogi wewnętrzne;
- 2) uzupełniający układ komunikacyjny terenów położonych w granicach planu stanowią projektowane 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) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji należy projektować i realizować w sposób i w liczbie określonej w przepisach odrębnych.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – w granicach planu nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

14. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej – w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

15. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – na terenach objętych planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

16. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – budowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 roku.

## Rozdział II.

### 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       | Ustalenia określające przeznaczenie oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego   |
|---|--|
| Teren elementarny oznaczony na załączniku nr 1a |  |
| <b>U.01</b>                                     | <p><b>Tereny zabudowy usługowej</b><br/> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa związana z prowadzeniem usług nieuciążliwych.<br/> Przeznaczenie uzupełniające: mieszkanie dla właściciela lub obsługi obiektu realizowane jako wbudowane w budynku przeznaczenia podstawowego lub w osobnym budynku, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację budynku administracyjno-socjalnego, budynku garażowego, budynku gospodarczego, komunikacji wewnętrznej, parkingów, małej</p> |



- architektury;
- 2) adaptuje się istniejący budynek;
  - 3) wszystkie budynki w granicach działki budowlanej powinny tworzyć kompozycyjną całość pod względem formy architektonicznej, użytych materiałów wykończenia i kolorystyki elewacji oraz pokrycia dachów;
  - 4) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicach z sąsiednimi działkami budowlanymi lub zbliżenie budynków do granic sąsiednich działek budowlanych z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych;
  - 5) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych – usługowo-handlowych w formie: wiat, altan, kiosków, zadaszeń, podestów, pawilonów, obiektów kontenerowych;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 8) tymczasowe obiekty budowlane – usługowo-handlowe od dróg, infrastruktury technicznej i budynków należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – dwie kondygnacje nadziemne jednak nie więcej niż 10,0 m,
    - b) budynków administracyjno-socjalnych – nie więcej niż 8,0 m,
    - c) budynków garażowych i gospodarczych – nie więcej niż 6,0 m,
    - d) pozostałych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych – nie więcej niż 5,0 m;
  - 10) geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni, przy czym dla obiektów tymczasowych nie ustala się geometrii dachu;
  - 11) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachu – dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni lub brązu, z wyłączeniem obiektów tymczasowych dla których nie ustala się rodzaju pokrycia i kolorystyki dachu;
  - 12) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,60;
  - 13) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,10 do 1,80;

|  |  |
|--|--|
|  | <p>14) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>15) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</p> <p>16) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>17) dojazd do terenu elementarnego lub działki należy realizować z drogi wewnętrznej przebiegającej od strony wschodniej poza planem.</p>  |
| <p><b>Tereny elementarne oznaczone na załączniku nr 1b</b></p> |  |
| <p><b>U.02</b></p>   | <p><b>Tereny zabudowy usługowej</b><br/> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa związana z prowadzeniem usług nieuciążliwych.<br/> Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację komunikacji wewnętrznej, parkingów, małej architektury;</p> <p>2) adaptuje się istniejące budynki;</p> <p>3) zachowuje się istniejącą wiatę oznaczoną na rysunku planu;</p> <p>4) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicach z sąsiednimi działkami budowlanymi lub zbliżenie budynków do granic sąsiednich działek budowlanych z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>5) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych – usługowo-handlowych w formie: wiat, altan, kiosków, zadaszeń, podestów, pawilonów, obiektów kontenerowych;</p> <p>6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 50 m<sup>2</sup>;</p> <p>7) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>8) tymczasowe objekty budowlane – usługowo-handlowe od dróg, infrastruktury technicznej i budynków należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>9) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynków przeznaczenia podstawowego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe jednak nie więcej niż 8,0 m,</p> <p>b) pozostałych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych – nie więcej niż 5,0 m;</p> |

|                     |   |
|---------------------|---|
|                     | <p>10) geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą, o symetrycznym nachyleniu połąci głównych zawartym w przedziale od 30 do 50 stopni, przy czym dla obiektów tymczasowych nie ustala się geometrii dachu;</p> <p>11) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachu – dachówka w odcieniach czerwieni, z wyłączeniem obiektów tymczasowych dla których nie ustala się rodzaju pokrycia i kolorystyki dachu;</p> <p>12) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1,00;</p> <p>13) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,50 do 2,00;</p> <p>14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się (100% powierzchni wydzielonych działek uszczelnionych i zabudowanych budynkami);</p> <p>15) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</p> <p>16) w zakresie zabezpieczenia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania dopuszcza się lokalizację i bilansowanie miejsc postojowych w pasach drogowych dróg publicznych oraz na terenach parkingów ogólnodostępnych (publicznych);</p> <p>17) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</p> <p>18) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z drogi gminnej – ulicy Kraszewskiego przebiegającej od strony północnej poza planem;</p> <p>19) część terenu elementarnego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu stanowi teren przestrzeni wspólnej;</p> <p>20) część terenu elementarnego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nieruchomych oraz na obszarze stanowiska archeologicznego ujętego w systemie AZP podlegającym ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w § 7 ust. 4.</p> |
| <p><b>ZP.01</b></p> | <p><b>Tereny zieleni urządzonej</b><br/> Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.<br/> Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.</p> <p>1) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację instalacji i urządzeń służących promocji kultury, sztuki i nauki;</p>   |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>5) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych – usługowo-handlowych w formie: wiat, altan, kiosków, zadaszeń, podestów, pawilonów;</p> <p>6) obiekty małej architektury, urządzenia sportowe i rekreacyjne, instalacje i urządzenia służące promocji kultury, sztuki i nauki oraz tymczasowe obiekty budowlane – usługowo-handlowe należy lokalizować od dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>7) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m;</p> <p>8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 65% powierzchni terenu elementarnego jako biologicznie czynnej;</p> <p>9) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować na zasadach określonych w § 7 ust. 10;</p> <p>10) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>11) część terenu elementarnego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nieruchomych oraz na obszarze stanowiska archeologicznego ujętego w systemie AZP podlegającym ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w § 7 ust. 4.</p> |
| Tereny elementarne oznaczone na załączniku nr 1c |  |
| <b>MWU.01</b>                                    | <p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej</b><br/>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa związana z prowadzeniem usług nieuciążliwych realizowane łącznie lub zamiennie.<br/>Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację budynku garażowego, budynku gospodarczego, komunikacji wewnętrznej, parkingów, małej architektury;</p> <p>2) adaptuje się istniejące budynki;</p> <p>3) dopuszcza się zbliżenie budynków do granic sąsiednich działek budowlanych z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych – usługowo-handlowych w formie: wiat, altan, kiosków, zadaszeń, podestów, pawilonów, obiektów kontenerowych;</p> <p>5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;</p> <p>6) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;</p> <p>7) tymczasowe obiekty budowlane – usługowo-handlowe od dróg,</p>   |

infrastruktury technicznej i budynków należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych lub usługowych – cztery kondygnacje nadziemne, w tym czwarta jako poddasze użytkowe jednak nie więcej niż 14,0 m,

b) budynków garażowych i gospodarczych – nie więcej niż 6,0 m,

c) pozostałych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych – nie więcej niż 5,0 m;

9) geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 5 do 45 stopni, przy czym dla obiektów tymczasowych nie ustala się geometrii dachu;

10) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachu – dachówka w odcieniach czerwieni, z wyłączeniem obiektów tymczasowych dla których nie ustala się rodzaju pokrycia i kolorystyki dachu;

11) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,50;

12) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,40 do 2,00;

13) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;

14) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług;

15) w zakresie zabezpieczenia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania dopuszcza się lokalizację i bilansowanie miejsc postojowych w garażach, pasach drogowych dróg publicznych oraz na terenach parkingów ogólnodostępnych (publicznych);

16) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

17) dojazd do terenu elementarnego lub działki należy realizować z drogi gminnej – ulicy Teatralnej przebiegającej od strony południowej i zachodniej poza planem;

18) część terenu elementarnego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nieruchomych oraz na obszarze stanowiska archeologicznego ujętego w systemie AZP podlegającym ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w § 7 ust. 4.

**KG.01****Tereny garaży**

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa garażowa.

Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzone.

1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację komunikacji wewnętrznej, parkingów, małej architektury;

2) budynki garażowe należy realizować w formie szeregowej;

3) wszystkie budynki w granicach terenu elementarnego powinny tworzyć kompozycyjną całość pod względem formy architektonicznej, użytych materiałów wykończenia i kolorystyki elewacji oraz pokrycia dachów;

4) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych bezpośrednio przy granicach sąsiednich działek budowlanych wydzielonych w granicach terenu elementarnego z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 20 m<sup>2</sup>;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków garażowych – jedna kondygnacja nadziemna jednak nie więcej niż 6,0 m,

b) pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 5,0 m;

8) geometria dachu – dach jednospadowy lub dwuspadowy, o nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 10 do 45 stopni;

9) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachu – nie ustala się;

10) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1,00;

11) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,50 do 1,00;

12) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% powierzchni terenu elementarnego jako biologicznie czynnej;

13) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;

14) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z drogi gminnej – ulicy Teatralnej lub z drogi wewnętrznej przebiegających od strony południowej i zachodniej poza planem;

15) część terenu elementarnego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%, na którym obowiązują zasady określone w § 7 ust. 7;

|  |  |
|--|--|
|  | <p>16) dopuszcza się budowę obiektów związanych z ochroną przeciwpowodziową, w tym murów oporowych;</p> <p>17) część terenu elementarnego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w odległości mniejszej niż 50,0 m od cmentarza, na którym obowiązują zasady określone w § 7 ust. 7.</p>   |
| <b>KP.01</b>                                     | <p><b>Tereny parkingów publicznych</b><br/>Przeznaczenie podstawowe: parking publiczny.<br/>Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację komunikacji wewnętrznej oraz małej architektury;</p> <p>2) w zagospodarowaniu parkingu należy uwzględnić miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych – miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;</p> <p>3) obiekty małej architektury należy lokalizować od dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m;</p> <p>5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu elementarnego – nie ustala się;</p> <p>6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować na zasadach określonych w § 7 ust. 10;</p> <p>7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</p> <p>8) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z drogi gminnej – ulicy 11 Listopada przebiegającej od strony północnej i zachodniej poza planem.</p> |
| Tereny elementarne oznaczone na załączniku nr 1d |  |
| <b>MWU.02</b>                                    | <p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej</b><br/>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa związana z prowadzeniem usług nieuciążliwych realizowane łącznie lub zamiennie z zastrzeżeniem pkt 4.<br/>Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację komunikacji wewnętrznej, parkingów, małej architektury;</p> <p>2) zabudowę należy realizować jako kamieniczną – szeregową w formie pierzei z pionową artykulacją elewacji, uwzględniając jednocześnie różnorodność rozwiązań architektonicznych pojedynczych kamienic;</p> <p>3) dla całej pierzei od strony Placu Wolności nakazuje się utrzymanie rytmu wąskich kamienic z frontowymi elewacjami;</p>   |

- 4) w parterach budynków wprowadza się obowiązek realizacji funkcji usługowej;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicach z sąsiednimi działkami budowlanymi lub zbliżenie budynków do granic sąsiednich działek budowlanych z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych – usługowo-handlowych w formie: wiat, altan, kiosków, zadaszeń, podestów, pawilonów, obiektów kontenerowych;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 300 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 9) tymczasowe objekty budowlane – usługowo-handlowe od dróg, infrastruktury technicznej i budynków należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) wysokość zabudowy:
  - a) obowiązująca dla budynków mieszkalnych lub usługowych – trzy lub cztery kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe jednak nie mniej niż 11,0 m i nie więcej niż 15,0 m,
  - b) maksymalna dla pozostałych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych – nie więcej niż 5,0 m;
- 11) geometria dachu – dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35 do 50 stopni, przy czym dla obiektów tymczasowych nie ustala się geometrii dachu;
- 12) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachu – dachówka w odcieniach czerwieni, z wyłączeniem obiektów tymczasowych dla których nie ustala się rodzaju pokrycia i kolorystyki dachu;
- 13) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,50;
- 14) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 1,20 do 2,50;
- 15) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;
- 16) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług;
- 17) w zakresie zabezpieczenia odpowiedniej ilości miejsc do



|                      |  |
|----------------------|--|
|                      | <p>parkowania dopuszcza się lokalizację i bilansowanie miejsc postojowych w garażach podziemnych, pasach drogowych dróg publicznych oraz na terenach parkingów ogólnodostępnych (publicznych);</p> <p>18) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>19) dojazd do terenu elementarnego lub działki należy realizować z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kpj.01 oraz z projektowanego od strony zachodniej poza planem ciągu pieszo-jezdnego;</p> <p>20) część terenu elementarnego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu stanowi teren przestrzeni wspólnej;</p> <p>21) część terenu elementarnego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nieruchomych oraz na obszarze stanowiska archeologicznego ujętego w systemie AZP podlegającym ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w § 7 ust. 4.</p>  |
| <p><b>MWU.03</b></p> | <p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej</b><br/>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa związana z prowadzeniem usług nieuciążliwych realizowane łącznie lub zamiennie z zastrzeżeniem pkt 4.<br/>Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację komunikacji wewnętrznej, parkingów, małej architektury;</p> <p>2) zabudowę należy realizować jako kamieniczną – szeregową w formie pierzei z pionową artykulacją elewacji, uwzględniając jednocześnie różnorodność rozwiązań architektonicznych pojedynczych kamienic;</p> <p>3) dla całej pierzei od strony bulwaru i Kanału Węgorzewskiego nakazuje się utrzymanie rytmu wąskich kamienic z frontowymi elewacjami;</p> <p>4) w parterach budynków wprowadza się obowiązek realizacji funkcji usługowej;</p> <p>5) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicach z sąsiednimi działkami budowlanymi lub zbliżenie budynków do granic sąsiednich działek budowlanych z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>6) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych – usługowo-handlowych w formie: wiat, altan, zadaszeń, podestów, pawilonów;</p> <p>7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 75 m<sup>2</sup>;</p> |

- 8) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 9) tymczasowe obiekty budowlane – usługowo-handlowe od dróg, infrastruktury technicznej i budynków należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) wysokość zabudowy:
- a) obowiązująca dla budynków mieszkalnych lub usługowych – trzy lub cztery kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe jednak nie mniej niż 11,0 m i nie więcej niż 15,0 m,
- b) maksymalna dla pozostałych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych – nie więcej niż 5,0 m;
- 11) geometria dachu – dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35 do 50 stopni i prostopadłym kierunku kalenicy głównej w odniesieniu do obowiązującej linii zabudowy, przy czym dla obiektów tymczasowych nie ustala się geometrii dachu;
- 12) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachu – dachówka w odcieniach czerwieni, z wyłączeniem obiektów tymczasowych dla których nie ustala się rodzaju pokrycia i kolorystyki dachu;
- 13) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1,00;
- 14) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 2,50 do 5,00;
- 15) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się;
- 16) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług;
- 17) w zakresie zabezpieczenia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania dopuszcza się lokalizację i bilansowanie miejsc postojowych w garażach podziemnych, pasach drogowych dróg publicznych oraz na terenach parkingów ogólnodostępnych (publicznych);
- 18) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) dojazd do terenu elementarnego lub działki należy realizować z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kpj.02 lub Kpj.03;
- 20) część terenu elementarnego zgodnie z oznaczeniem na rysunku

|                     |   |
|---------------------|---|
|                     | <p>planu stanowi teren przestrzeni wspólnej;</p> <p>21) teren elementarny położony jest na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości oraz na obszarze stanowiska archeologicznego ujętego w systemie AZP podlegającym ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w § 7 ust. 4.</p>  |
| <p><b>ZP.02</b></p> | <p><b>Tereny zieleni urządzonej</b><br/> Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.<br/> Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.</p> <p>1) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację instalacji i urządzeń służących promocji kultury, sztuki i nauki;</p> <p>5) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych – usługowo-handlowych w formie: wiat, altan, kiosków, zadaszeń, podestów, pawilonów;</p> <p>6) dopuszcza się lokalizację budynków parterowych o powierzchni zabudowy do 20 m<sup>2</sup>;</p> <p>7) obiekty małej architektury, urządzenia sportowe i rekreacyjne, instalacje i urządzenia służące promocji kultury, sztuki i nauki, tymczasowe obiekty budowlane – usługowo-handlowe oraz budynki należy lokalizować od dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>8) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m;</p> <p>9) geometria dachu – nie ustala się;</p> <p>10) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachu – nie ustala się;</p> <p>11) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – 0,30;</p> <p>12) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,07 do 0,30;</p> <p>13) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 55% powierzchni terenu elementarnego jako biologicznie czynnej;</p> <p>14) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować na zasadach określonych w § 7 ust. 10;</p> <p>15) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>16) teren elementarny położony jest na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości oraz na obszarze stanowiska</p> |

|                     |   |
|---------------------|---|
|                     | <p>archeologicznego ujętego w systemie AZP podlegającym ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w § 7 ust. 4.</p>   |
| <p><b>KP.02</b></p> | <p><b>Tereny parkingów publicznych</b><br/> Przeznaczenie podstawowe: parking publiczny.<br/> Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleni urządzona.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację komunikacji wewnętrznej oraz małej architektury;</li> <li>2) w zagospodarowaniu parkingu należy uwzględnić miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych – miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;</li> <li>3) dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczo-administracyjnego związanego z obsługą parkingu;</li> <li>4) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych – usługowo-handlowych w formie: wiat, altan, kiosków, zadaszeń, podestów, pawilonów;</li> <li>5) obiekty małej architektury, budynek gospodarczo-administracyjny oraz tymczasowe obiekty budowlane – usługowo-handlowe należy lokalizować od drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>6) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m;</li> <li>7) geometria dachu – dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni, przy czym dla obiektów tymczasowych nie ustala się geometrii dachu;</li> <li>8) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachu – dachówka w odcieniach czerwieni, z wyłączeniem obiektów tymczasowych dla których nie ustala się rodzaju pokrycia i kolorystyki dachu;</li> <li>9) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – 0,10;</li> <li>10) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,10;</li> <li>11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu elementarnego – nie ustala się;</li> <li>12) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować na zasadach określonych w § 7 ust. 10;</li> <li>13) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</li> <li>14) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z drogi gminnej – ulicy Krzywej przebiegającej od strony wschodniej poza planem;</li> <li>15) teren elementarny położony jest na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nieruchomych oraz na obszarze stanowiska archeologicznego ujętego w systemie AZP podlegającym ochronie</li> </ol> |

|                                |   |
|--------------------------------|---|
|                                | <p>konserwatorskiej na zasadach określonych w § 7 ust. 4.</p>   |
| <b>KP.03</b>                   | <p><b>Tereny parkingów publicznych</b><br/> Przeznaczenie podstawowe: parking publiczny.<br/> Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleni urządzona.</p> <p>1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację komunikacji wewnętrznej oraz małej architektury;</p> <p>2) w zagospodarowaniu parkingu należy uwzględnić miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych – miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;</p> <p>3) obiekty małej architektury należy lokalizować od drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m;</p> <p>5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu elementarnej – nie ustala się;</p> <p>6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować na zasadach określonych w § 7 ust. 10;</p> <p>7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</p> <p>8) dojazd do terenu elementarnej należy realizować z drogi gminnej – Placu Wolności lub projektowanego ciągu pieszo-jezdnego przebiegających od strony wschodniej i zachodniej poza planem;</p> <p>9) część terenu elementarnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nieruchomych oraz na obszarze stanowiska archeologicznego ujętego w systemie AZP podlegającym ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w § 7 ust. 4.</p> |
| <b>Kpj.01</b>                  | <p><b>Tereny ciągów pieszo-jezdnych</b><br/> Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdnny.<br/> Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.</p> <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować na zasadach określonych w § 7 ust. 10;</p> <p>3) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się.</p>   |
| <b>Kpj.02</b><br><b>Kpj.03</b> | <p><b>Tereny ciągów pieszo-jezdnych</b><br/> Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdnny.<br/> Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.</p> <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować na zasadach określonych w § 7 ust. 10;</p> <p>3) tereny elementarne stanowią teren przestrzeni wspólnej;</p>   |

|                      |   |
|----------------------|---|
|                      | <p>4) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</p> <p>5) tereny elementarne położone są na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości oraz na obszarze stanowiska archeologicznego ujętego w systemie AZP podlegającym ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w § 7 ust. 4.</p>   |
| <p><b>Kpr.01</b></p> | <p><b>Tereny ciągów pieszo-rowerowych</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-rowerowy.</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację instalacji i urządzeń służących promocji kultury, sztuki i nauki;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych – usługowo-handlowych w formie: wiat, altan, zadaszeń, podestów, pawilonów;</p> <p>5) tymczasowe obiekty budowlane – usługowo-handlowe od infrastruktury technicznej i budynków należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>6) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m;</p> <p>7) geometria dachu – nie ustala się;</p> <p>8) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachu – nie ustala się;</p> <p>9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni terenu elementarnej jako biologicznie czynnej;</p> <p>10) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować na zasadach określonych w § 7 ust. 10;</p> <p>11) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nie ustala się;</p> <p>12) teren elementarny położony jest na obszarze wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości oraz na obszarze stanowiska archeologicznego ujętego w systemie AZP podlegającym ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w § 7 ust. 4.</p> |

### **Rozdział III.**

#### **Ustalenia końcowe.**

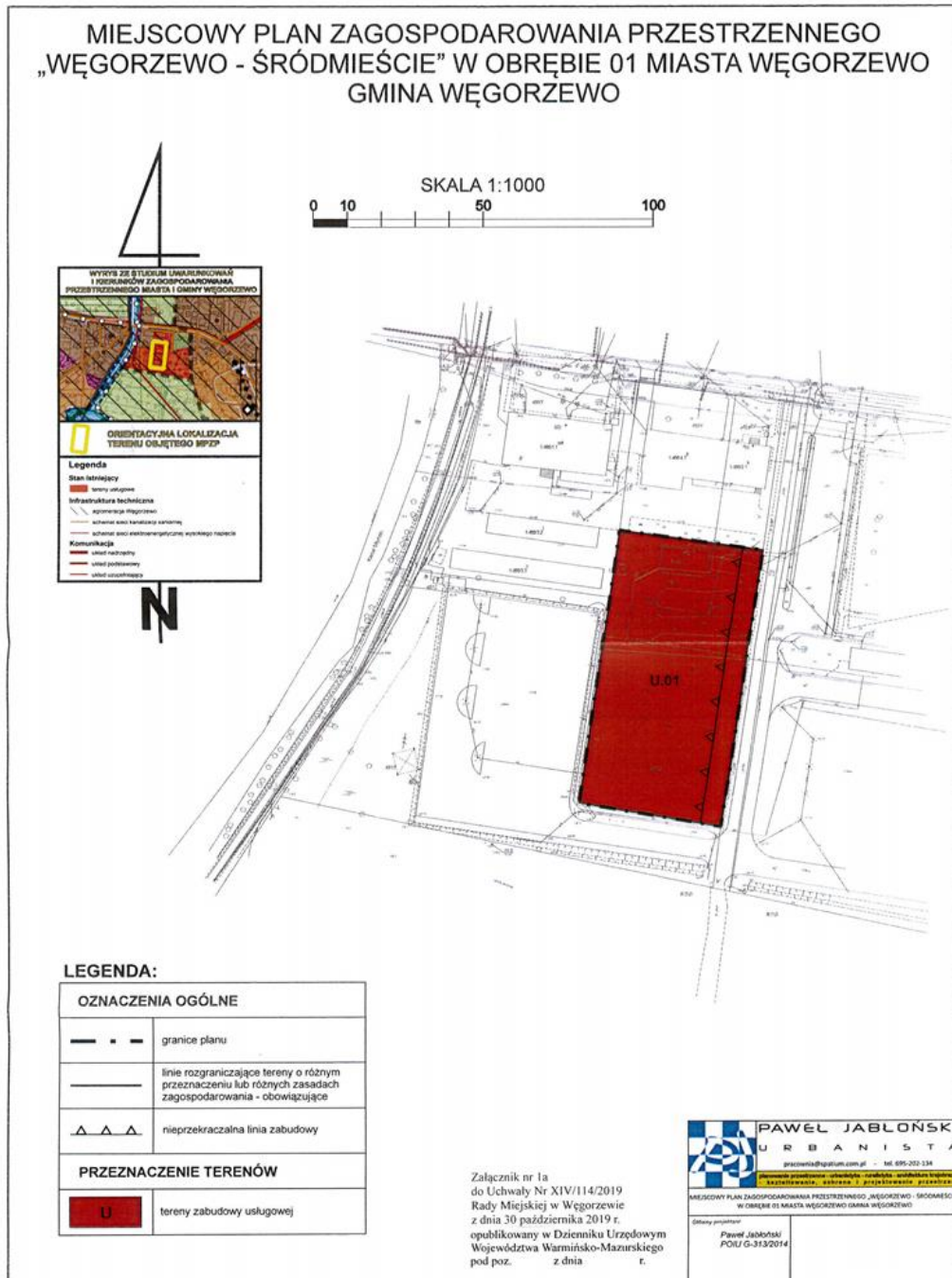
§ 9. Tracą moc ustalenia i rysunek „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Węgorzewo – Śródmieście” uchwalonego Uchwałą Nr XVII/124/2011 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 30 listopada 2011 roku w granicach niniejszego planu.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Węgorzewa.

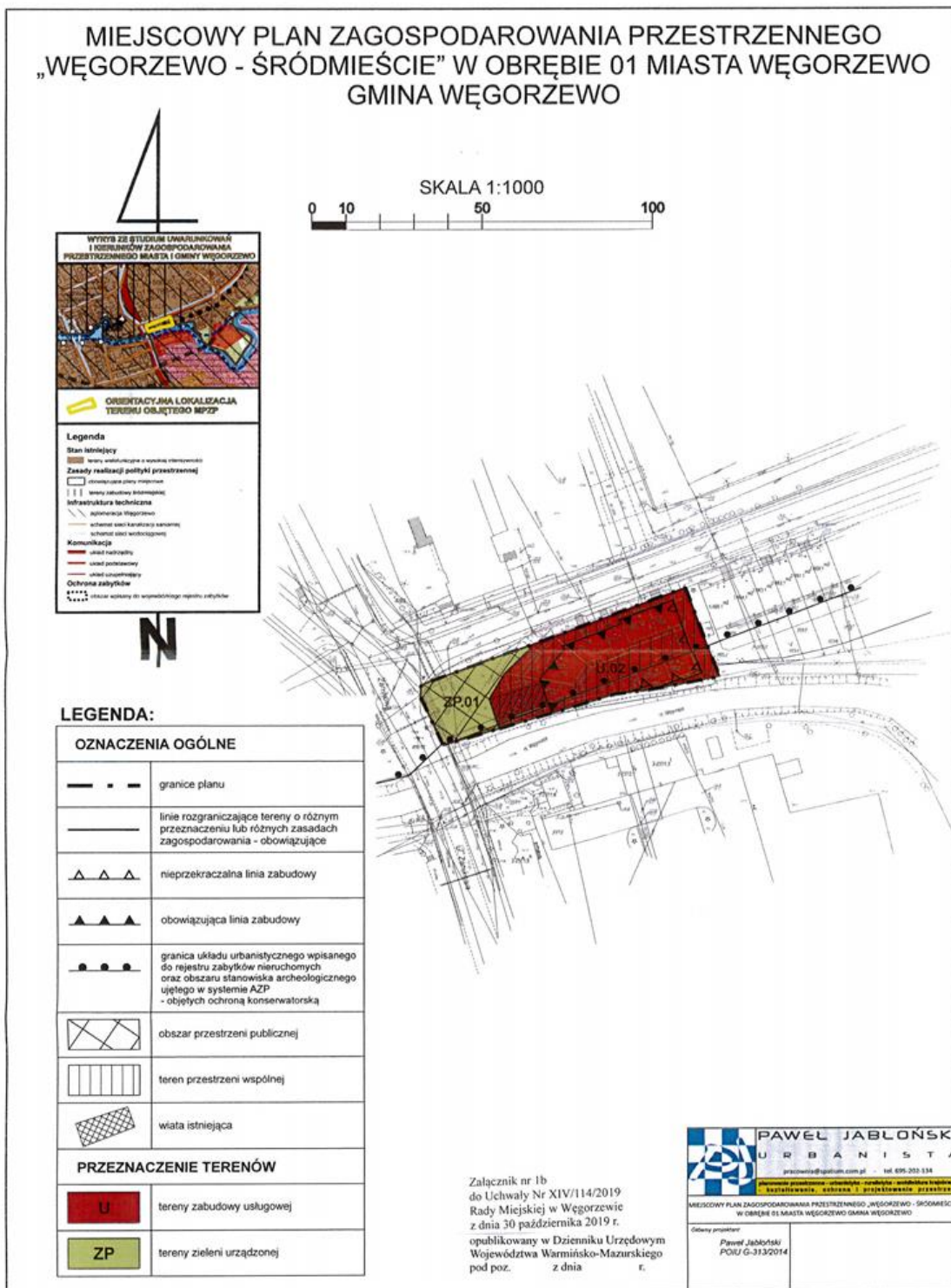
§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
Aleksandra Kiełczewska

Załącznik 1a do uchwały Nr XIV/114/2019  
Rady Miejskiej w Węgorzewie  
z dnia 30 października 2019 r.

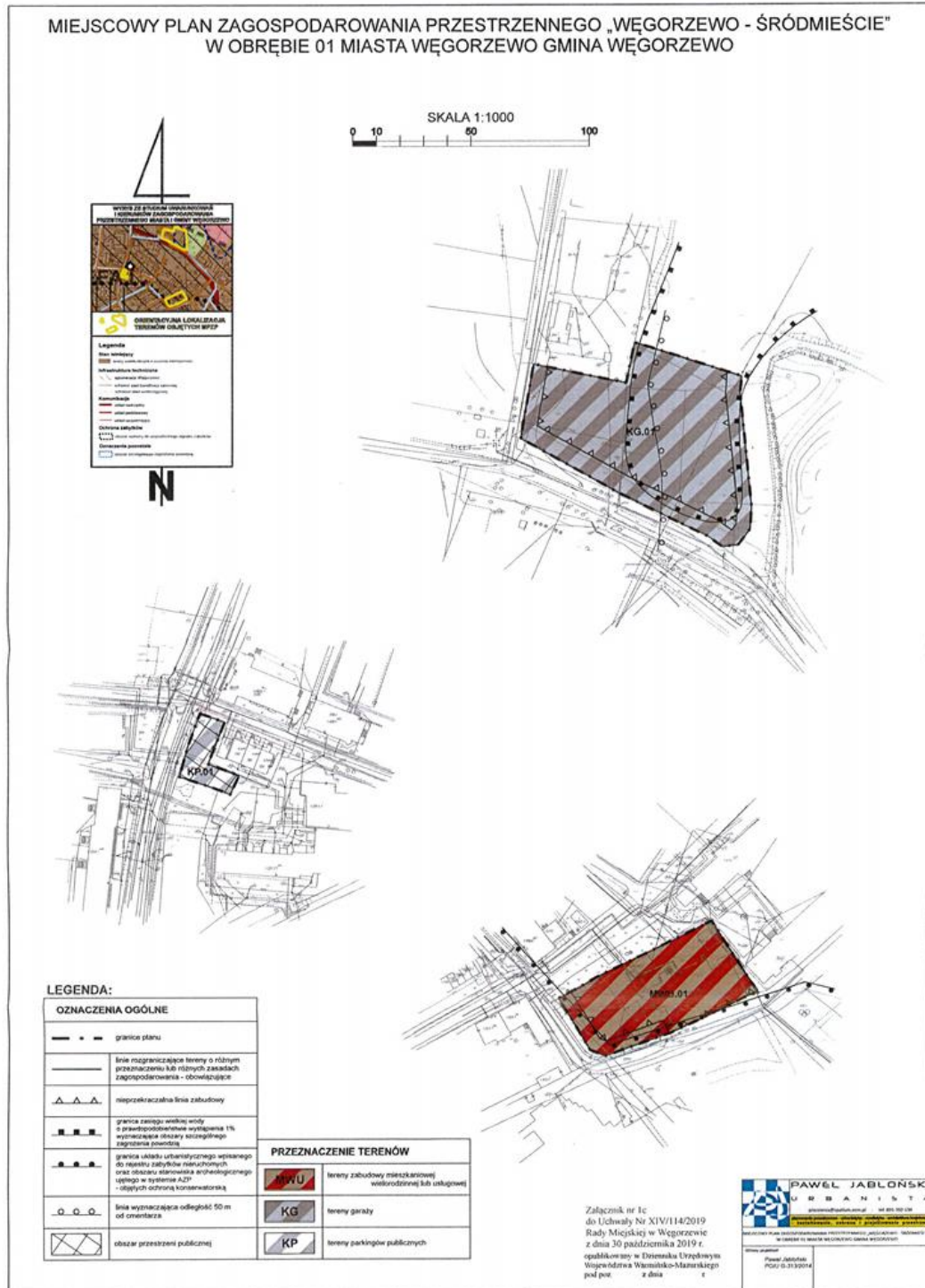


Załącznik Nr 1b do uchwały Nr XIV/114/2019  
Rady Miejskiej w Węgorzewie  
z dnia 30 października 2019 r.





Załącznik Nr 1c do uchwały Nr XIV/114/2019  
 Rady Miejskiej w Węgorzewie  
 z dnia 30 października 2019 r.



Załącznik Nr 1d do uchwały Nr XIV/114/2019  
 Rady Miejskiej w Węgorzewie  
 z dnia 30 października 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/114/2019  
Rady Miejskiej w Węgorzewie  
z dnia 30 października 2019 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:**

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Węgorzewo-Śródmieście” w obrębie 01 miasta Węgorzewo, gmina Węgorzewo.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późniejszymi zmianami) w wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag do dnia 08 października 2019 r., dotyczących projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Węgorzewo-Śródmieście” w obrębie 01 miasta Węgorzewo, gmina Węgorzewo nie wpłynęła żadna uwaga.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 02 września 2019 r. do dnia 23 września 2019 r. W dniu 20 września 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/114/2019  
Rady Miejskiej w Węgorzewie  
z dnia 30 października 2019 r.

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

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Węgorzewo-Śródmieście” w obrębie 01 miasta Węgorzewo, gmina Węgorzewo.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późniejszymi zmianami) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Węgorzewo-Śródmieście” w obrębie 01 miasta Węgorzewo, gmina Węgorzewo, w sposób następujący: w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

## Uzasadnienie

Uzasadnienie sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

### **1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

Przedmiotowy plan stanowi zmianę i dotyczy terenów objętych obowiązującym „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Węgorzewo – Śródmieście” uchwalonym Uchwałą Nr XVII/124/2011 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 30 listopada 2011 roku.

Plan miejscowy obejmuje tereny przeznaczone w obowiązujących planach głównie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługową, pod zieleń, a także komunikację.

Plan niemal w całości adaptuje istniejące funkcje terenu, a zmiany dotyczą głównie zasad i sposób zagospodarowania terenu. Ponadto zapisy planu dotyczą optymalizacji i racjonalizacji zagospodarowania terenu i umożliwiają jego wykorzystanie zgodnie z obecnymi potrzebami miasta i jego mieszkańców.

Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustalenia szczegółowych dla terenu elementarnego, określenie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony oraz innych wymogów określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego został zagwarantowanych w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej.

Burmistrz, jako organ sporządzający projekt planu zważył interes publiczny i interes prywatny, w tym zgłoszone w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób kształtowania struktur przestrzennych i nowej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

W związku z powyższym plan 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 dla której Rada Miejska w Węgorzewie podjęła Uchwałę Nr XLII/329/2017 z dnia 22 grudnia 2017 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Węgorzewo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### **3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:**

Tereny objęte planem stanowią własność gminy, skarbu państwa i prywatną. Plan obejmuje tereny położone w granicach administracyjnych miasta, które w dużej części są zabudowane i posiadają rozwiniętą sieć dróg wzdłuż których przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Tereny w zakresie infrastruktury technicznej wyposażone są w niezbędne sieci, w tym wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną, gazową, a miejscami nawet ciepłowniczą.

W granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, czyli związanych z finansowaniem przez Gminę ze środków publicznych.

Wobec powyższego tereny objęte planem posiadają optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod funkcje przewidziane planem, co skutkować będzie zwiększeniem wpływów do budżetu gminy z tytułu choćby podatku od nieruchomości i innych.