



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 13 grudnia 2019 r.

Poz. 6162

UCHWAŁA NR XIV/113/2019 RADY MIEJSKIEJ W WĘGORZEWIE

z dnia 30 października 2019 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obrębu Czerwony Dwór w gminie Węgorzewo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730,1009) 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, 1309, 1571) Rada Miejska w Węgorzewie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Węgorzewo uchwalonego przez Radę Miejską w Węgorzewie dnia 27 stycznia 2016 roku uchwałą nr XVII/134/2016, uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów obrębu Czerwony Dwór w gminie Węgorzewo, zwany dalej planem.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w uchwale nr VIII/53/2015 z dnia 29 kwietnia 2015 roku Rady Miejskiej w Węgorzewie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czerwony Dwór dla terenu o powierzchni ok. 583 ha, obręb geodezyjny Czerwony Dwór, gmina Węgorzewo.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) z rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów obrębu Czerwony Dwór w gminie Węgorzewo;
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz sposobach ich finansowania, stanowiących odpowiednio załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział I.

Przepisy ogólne – dotyczące całego terenu objętego planem

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) przeznaczenie terenów określone symbolami:
 - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - U – tereny zabudowy usługowej,

- RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
- RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- R – tereny rolne,
- PE – tereny produkcji energii elektrycznej,
- E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- ZL – tereny lasów,
- ZN – tereny zieleni naturalnej,
- KD – tereny dróg publicznych,
- KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- KPJ – tereny ciągów pieszo-jezdných.

- 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;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 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 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 do zachowania, który może podlegać rozbiórce i odbudowie, rozbudowie, nadbudowie i przebudowie łącznie ze zmianą funkcji na zasadach określonych 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) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element budynku – w miejscach, gdzie nie oznaczono linii zabudowy odległość od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają i nie kolidują z przeznaczeniem podstawowym;
- 6) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;
- 7) usługach nieuciążliwych' – należy przez to rozumieć działalność usługową niezaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,

przy czym działalność usługowa nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali na terenach sąsiednich.

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

- 1) granic planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczeń przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) stanowisk archeologicznych ujętych w GEZ;
- 7) granic obszaru chronionego krajobrazu;
- 8) strefy ochronnej związanej z terenami pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 9) linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 10) strefa ograniczonego zagospodarowania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 11) zjazdu istniejącego.

2. Następujące oznaczenia na rysunku planu określają postulowane rozwiązania: linie wewnętrznego podziału obrazujące optymalny podział na działki budowlane mogący podlegać zmianom pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi oraz z ustaleniami planu.

§ 7. 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) w zakresie zasad i warunków lokalizacji ogrodzeń wprowadza się następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
 - b) zakaz stosowania od strony terenów publicznych ogrodzeń wyższych niż 1,8 m, przy czym zakaz nie dotyczy terenów oznaczonych symbolem RU,
 - c) w przypadku zastosowania ogrodzeń pełnych należy stosować elementy rozbijające monotonię płaszczyzny ogrodzenia np. elementów drewnianych lub w postaci celowo komponowanej zieleni;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, chyba że ustalenia szczegółowe mówią inaczej;
- 4) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych na całym obszarze planu ustala się:
 - a) zakaz stosowania kolorystyki jaskrawej, dysharmonicznej, z wyłączeniem obiektów do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego;
 - b) do wykończenia elewacji budynków należy stosować: tynki tradycyjne w kolorach bieli, beży, szarości z możliwością zastosowania cegły ceramicznej, kamienia, drewna w kolorach naturalnych oraz elementów ze stali i szkła.
- 5) w zakresie zasad rozmieszczania reklam ustala się:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami MN, MU, RM, R, E, ZL, ZN, KDW, KPJ,
 - b) zasady lokalizacji reklam w pasach dróg publicznych oznaczonych symbolem KD regulują przepisy odrębne,

- c) na terenach oznaczonych symbolami U, RU, PE na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednej tablicy reklamowej o maksymalnej powierzchni pojedynczej tablicy nie większej niż 6 m² oraz jednego wolnostojącego urządzenia reklamowego o maksymalnej powierzchni pojedynczej tablicy nie większej niż 10 m²;
- 6) w granicach planu nie wyznacza się:
- obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
 - terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 7) w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolem PE wyznacza się tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
- zachodni fragment obszaru objętego planem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Gołdapy i Węgorapy, w granicach którego obowiązują zakazy, nakazy i odstępstwa od zakazów wynikające z przepisów odrębnych;
 - od strony południowo-wschodniej obszar planu graniczy z Obszarem Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich;
 - w granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
 - dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obowiązują przepisy odrębne;
 - w zakresie kształtowania krajobrazu obowiązuje nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej oraz zalesień o charakterze izolacyjnym zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
 - w celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania przedsięwzięć realizowanych na terenach oznaczonych symbolem RU i RM nakazuje się realizację ogrodzeń pełnych o wysokości min. 2,2 m od strony terenów zabudowy mieszkaniowej;
 - dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikający z przepisów o ochronie środowiska zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- w granicach planu nie występują obiekty i obszar wpisane do rejestru zabytków;
 - w granicach planu występują stanowiska archeologiczne objęte wpisem do gminnej ewidencji zabytków:
 - 6/1979 – ślad osadnictwa i osada, numer obszaru AZP:14-73, numer stanowiska na obszarze AZP: 34, numer stanowiska w miejscowości: 1,
 - 7/1979 – ślad osadnictwa, numer obszaru AZP:14-73, numer stanowiska na obszarze AZP: 35, numer stanowiska w miejscowości: 2,
 - 8/1979 – ślad osadnictwa, numer obszaru AZP:14-73, numer stanowiska na obszarze AZP: 36, numer stanowiska w miejscowości: 3,
 - 9/1979 – ślad osadnictwa, numer obszaru AZP:14-73, numer stanowiska na obszarze AZP: 37, numer stanowiska w miejscowości: 4,
 - 10/1979 – kopiec, numer obszaru AZP:14-73, numer stanowiska na obszarze AZP: 43, numer stanowiska w miejscowości: 5;
 - w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów objętych ochroną obowiązują przepisy w sprawie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach planu przestrzeni publiczną są tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KD.01, KD.02, KD.03 oraz KD.04;
- 2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych, urządzeń technicznych i tymczasowych obiektów budowlanych zostały określone w §7 ust. 1 niniejszych ustaleń;
- 3) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury i zieleni zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.

5. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny górnicze – nie występują;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występują.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- a) w granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających procedury scalenia i podziału nieruchomości,
- b) dla procedur scalania i podziału nieruchomości wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami należy:
 - uwzględnić ustalenia szczegółowe dotyczące zasad podziału, w tym w zakresie minimalnej powierzchni działek budowlanych i minimalnej szerokości frontu działki,
 - określić minimalną szerokość frontu działki na poziomie 14 m, jeśli w ustaleniach szczegółowych nie została ustalona minimalna szerokość frontu działki,
 - ustalić kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70 do 110 stopni;

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

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych, pod warunkiem, że nie kolidują z ustaleniami planu;
- 3) dopuszcza się realizację instalacji 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.
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) sieć wodociągowa powinna spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - a) odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się rozwiązania indywidualne w postaci przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych atestowanych zbiorników;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni szczelnej terenów składowych, utwardzonych dróg i placów należy odprowadzać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach dotyczących prawa wodnego oraz prawa ochrony środowiska,

- b) wody opadowe i roztopowe z pozostałych terenów należy odprowadzać w granicach własnych działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:
- a) w granicach planu zlokalizowana jest dwutorowa linia 110 kV Węgorzewo – Gołdap i Węgorzewo – Giżycko, stacje transformatorowe 15/0,4kV, linie napowietrzne i kablowe 15 kV oraz linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia,
 - b) dla dwutorowej linii napowietrznej 110 kV ustala się obszar ograniczonego użytkowania, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne,
 - c) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci energetycznej będzie następowało na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) dla istniejących i projektowanych gazociągów należy zachować strefę kontrolowaną wynikającą z przepisów odrębnych,
 - b) zaopatrzenie w gaz będzie następowało z istniejącej i projektowanej sieci oraz urządzeń gazowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają przepisy odrębne;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła z użyciem technologii zapewniających zachowanie norm emisji spalin wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną – z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 11) w zakresie usuwania odpadów stałych obowiązują przepisy odrębne.
8. Rozwiązania komunikacyjne oraz powiązania terenów z istniejącymi drogami publicznymi:
- 1) oś komunikacyjną obszaru stanowi istniejąca droga wojewódzka nr 650 Stara Różanka – Gołdap w klasie technicznej G, oznaczona na rysunku planu symbolem KD.01;
 - 2) ustala się możliwość przebudowy skrzyżowania na drodze wojewódzkiej nr 650 w celu pełnego połączenia drogi gminnej oznaczonej symbolem KD.02 w obydwu kierunkach ruchu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów następować będzie poprzez zjazdy z dróg publicznych oraz drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne;
 - 4) nie dopuszcza się realizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 650;
 - 5) minimalną liczbę oraz sposób realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) projektowana komunikacja wewnętrzna musi spełniać wymogi stawiane drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
9. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej: realizacja sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
10. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym: zadania opisane w § 7 pkt 9.
11. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:
- 1) droga wojewódzka nr 650 w klasie technicznej G (główna);
 - 2) Trasa Rowerowa Polski Wschodniej o znaczeniu międzyregionalnym;

- 3) na terenie objętym planem przewiduje się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wyszczególnione w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego: modernizacja linii 110 kV Węgorzewo – Banie Mazurskie – Wronki.

Rozdział II.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnej funkcji lub różnym sposobie zagospodarowania

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

Symbol terenu	Ustalenia dla poszczególnych terenów
MN.01 MN.02 MN.04 MN.06 MN.07 MN.09 MN.12 MN.13	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, infrastruktura techniczna.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą zabudowę wraz z geometrią i pokryciem dachu; 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800m²; 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) maksymalna szerokość elewacji budynku – 30 m; 3) maksymalna wysokość zabudowy: dla przeznaczenia podstawowego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 8,0 m; 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni; 5) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna lub materiały o zbliżonym wyglądzie w odcieniach czerwieni; 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,25; 7) intensywność zabudowy w przedziale od 0,03 do 0,50; 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%; 9) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny; 10) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
MN.03 MN.05 MN.08 MN.10 MN.11	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, infrastruktura techniczna.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800m²; 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) maksymalna szerokość elewacji budynku – 20 m; 4) maksymalna wysokość zabudowy: dla przeznaczenia podstawowego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 8,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni; 6) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna lub materiał o zbliżonym wyglądzie w odcieniach czerwieni, brązu, szarości; 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 0,25; 8) intensywność zabudowy w przedziale od 0,03 do 0,50; 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%; 10) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny; 11) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
MU.01 MU.02	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza i garażowa, usługi nieuciążliwe, w tym świetlica wiejska, obiekty sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800m²; 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) maksymalna szerokość elewacji budynku – 20 m; 4) maksymalna wysokość zabudowy: dla przeznaczenia podstawowego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 8,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni; 6) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna lub materiał o zbliżonym wyglądzie w odcieniach czerwieni, brązu, szarości;

	<p>7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 0,30;</p> <p>8) intensywność zabudowy w przedziale od 0,03 do 0,50;</p> <p>9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;</p> <p>10) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na 100 m² powierzchni usług;</p> <p>11) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
U.01	<p>Tereny zabudowy usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę wraz z geometrią i pokryciem dachu;</p> <p>2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800m²;</p> <p>2) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;</p> <p>4) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównych do 45 stopni, przy czym dla obiektów stacji paliw dopuszcza się zastosowanie innej geometrii dachu;</p> <p>5) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, brązu, szarości;</p> <p>6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,40;</p> <p>7) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,80;</p> <p>8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;</p> <p>9) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 100 m² powierzchni usług;</p> <p>10) dostęp do drogi KD.01 należy realizować wyłącznie w miejscu oznaczonym na rysunku.</p>
U.02	<p>Tereny zabudowy usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę wraz z geometrią i pokryciem dachu;</p> <p>2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800m²;</p> <p>2) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;</p> <p>4) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównych do 45 stopni;</p> <p>4) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, brązu, szarości;</p> <p>5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,50;</p> <p>6) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,80;</p> <p>7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;</p> <p>8) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 100 m² powierzchni usług.</p>
U.03	<p>Tereny zabudowy usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę wraz z geometrią i pokryciem dachu;</p> <p>2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800m²;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;</p> <p>5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównych do 45 stopni;</p> <p>6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, brązu, szarości;</p> <p>7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,50;</p> <p>8) intensywność zabudowy w przedziale od 0,10 do 0,80;</p> <p>9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;</p> <p>10) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 100 m² powierzchni usług.</p>
RM.01 RM.11 RM.20 RM.27	<p>Tereny zabudowy zagrodowej Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.</p> <p>Zabudowa zagrodowa realizowana w formie typowego mazurskiego siedliska rolniczego polegająca na usytuowaniu poszczególnych budynków po obwodzie prostokątnego podwórza, przy czym budynek mieszkalny powinien być zlokalizowany od strony drogi dojazdowej, nawiązując gabarytami, proporcjami i stylem architektonicznym do regionalnych cech zabudowy mazurskiej (mieszkalnej i gospodarczej). Dopuszcza się wykorzystanie zabudowy na cele agroturystyczne.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę wraz z geometrią i pokryciem dachu;</p> <p>2) podział należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna szerokość elewacji budynku mieszkalnego – 20 m;</p> <p>5) maksymalna szerokość elewacji budynku gospodarczego i inwentarskiego – 40 m;</p> <p>6) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 11,0 m;</p>

	<p>7) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni;</p> <p>8) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna lub materiały o zbliżonym do niej wyglądzie w odcieniach czerwieni;</p> <p>9) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,20;</p> <p>10) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,30;</p> <p>11) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;</p> <p>12) maksymalna liczba dużych jednostek przeliczeniowych dla każdego gospodarstwa rolnego – 20 DJP;</p> <p>13) obowiązuje zakaz stosowania przemysłowych metod chowu i hodowli zwierząt;</p> <p>14) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej;</p> <p>15) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnej działki w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny.</p>
<p>RM.02 RM.10 RM.13 RM.25</p>	<p>Tereny zabudowy zagrodowej Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna. Zabudowa zagrodowa realizowana w formie typowego mazurskiego siedliska rolniczego polegająca na usytuowaniu poszczególnych budynków po obwodzie prostokątnego podwórza, przy czym budynek mieszkalny powinien być zlokalizowany od strony drogi dojazdowej, nawiązując gabarytami, proporcjami i stylem architektonicznym do regionalnych cech zabudowy mazurskiej (mieszkalnej i gospodarczej). Dopuszcza się wykorzystanie zabudowy na cele agroturystyczne.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę wraz z geometrią i pokryciem dachu;</p> <p>2) podział należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna szerokość elewacji budynku mieszkalnego – 20 m;</p> <p>5) maksymalna szerokość elewacji budynku gospodarczego i inwentarskiego – 40 m;</p> <p>6) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 11,0 m;</p> <p>7) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni;</p> <p>8) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna lub materiały o zbliżonym do niej wyglądzie w odcieniach czerwieni;</p> <p>9) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,25;</p> <p>10) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,40;</p> <p>11) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;</p> <p>12) maksymalna liczba dużych jednostek przeliczeniowych dla każdego gospodarstwa rolnego – 20 DJP;</p> <p>13) obowiązuje zakaz stosowania przemysłowych metod chowu i hodowli zwierząt;</p> <p>14) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej;</p> <p>15) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnej działki w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny.</p>
RM.03	<p>Tereny zabudowy zagrodowej Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę wraz z geometrią i pokryciem dachu;</p> <p>2) podział należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna szerokość elewacji budynku mieszkalnego – 20 m;</p> <p>5) maksymalna szerokość elewacji budynku gospodarczego i inwentarskiego – 50 m;</p> <p>6) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 11,0 m;</p> <p>7) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 15 do 45 stopni;</p> <p>8) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna lub materiały o zbliżonym do niej wyglądzie w odcieniach czerwieni;</p> <p>9) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,25;</p> <p>10) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,40;</p> <p>11) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;</p> <p>12) maksymalna liczba dużych jednostek przeliczeniowych dla całego terenu – 10 DJP;</p> <p>13) obowiązuje zakaz stosowania przemysłowych metod chowu i hodowli zwierząt;</p> <p>14) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej;</p> <p>15) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnej działki w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny.</p>
<p>RM.04 RM.05 RM.06 RM.08 RM.09 RM.12 RM.14 RM.15</p>	<p>Tereny zabudowy zagrodowej Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna. Zabudowa zagrodowa realizowana w formie typowego mazurskiego siedliska rolniczego polegająca na usytuowaniu poszczególnych budynków po obwodzie prostokątnego podwórza, przy czym budynek mieszkalny powinien być zlokalizowany od strony drogi dojazdowej, nawiązując gabarytami, proporcjami i stylem architektonicznym do regionalnych cech zabudowy mazurskiej (mieszkalnej i gospodarczej). Dopuszcza się wykorzystanie zabudowy na cele agroturystyczne.</p>

RM.16 RM.22 RM.24 RM.26 RM.30 RM.31 RM.32	<p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę wraz z geometrią i pokryciem dachu;</p> <p>2) podział należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna szerokość elewacji budynku mieszkalnego – 20 m;</p> <p>5) maksymalna szerokość elewacji budynku gospodarczego i inwentarskiego – 40 m;</p> <p>6) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 11,0 m;</p> <p>7) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni;</p> <p>8) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna lub materiały o zbliżonym do niej wyglądzie w odcieniach czerwieni;</p> <p>9) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,25;</p> <p>10) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,40;</p> <p>11) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;</p> <p>12) maksymalna liczba dużych jednostek przeliczeniowych dla każdego gospodarstwa rolnego – 10 DJP;</p> <p>13) obowiązuje zakaz stosowania przemysłowych metod chowu i hodowli zwierząt;</p> <p>14) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej;</p> <p>15) z uwagi na sąsiedztwo drogi wojewódzkiej, w granicach terenu elementarnego RM.04, RM.05 i RM.06 może zostać przekroczony ustalony dla terenów zabudowy zagrodowej dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy realizować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;</p> <p>16) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnej działki w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny.</p>
RM.07	<p>Tereny zabudowy zagrodowej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.</p> <p>1) podział należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) maksymalna szerokość elewacji budynku mieszkalnego – 20 m;</p> <p>3) maksymalna szerokość elewacji budynku gospodarczego i inwentarskiego – 80 m;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10,0 m;</p> <p>5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni;</p> <p>6) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna lub materiały o zbliżonym do niej wyglądzie w odcieniach czerwieni;</p> <p>7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,20;</p> <p>8) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,30;</p> <p>9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;</p> <p>10) maksymalna liczba dużych jednostek przeliczeniowych dla całego terenu elementarnego – nie więcej niż 20 DJP;</p> <p>11) obowiązuje zakaz stosowania przemysłowych metod chowu i hodowli zwierząt;</p> <p>12) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnej działki w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny;</p> <p>13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
RM.17 RM.18 RM.19 RM.21 RM.23 RM.28 RM.29	<p>Tereny zabudowy zagrodowej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.</p> <p>Zabudowa zagrodowa realizowana w formie typowego mazurskiego siedliska rolniczego polegająca na usytuowaniu poszczególnych budynków po obwodzie prostokątnego podwórza, przy czym budynek mieszkalny powinien być zlokalizowany od strony drogi dojazdowej, nawiązując gabarytami, proporcjami i stylem architektonicznym do regionalnych cech zabudowy mazurskiej (mieszkalnej i gospodarczej). Dopuszcza się wykorzystanie zabudowy na cele agroturystyczne.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę wraz z geometrią i pokryciem dachu;</p> <p>2) podział należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna szerokość elewacji budynku mieszkalnego – 20 m;</p> <p>5) maksymalna szerokość elewacji budynku gospodarczego i inwentarskiego – 40 m;</p> <p>6) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 11,0 m;</p> <p>7) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni;</p> <p>8) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna lub materiały o zbliżonym do niej wyglądzie w odcieniach czerwieni;</p> <p>9) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,20;</p> <p>10) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,30;</p> <p>11) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;</p> <p>12) maksymalna liczba dużych jednostek przeliczeniowych dla każdego gospodarstwa rolnego – 10 DJP;</p> <p>13) obowiązuje zakaz stosowania przemysłowych metod chowu i hodowli zwierząt;</p>

	<p>14) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej;</p> <p>15) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnej działki w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny.</p>
RU.01	<p>Tereny zabudowy usług produkcji rolnej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, infrastruktura techniczna.</p> <p>1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 3000 m²;</p> <p>2) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>3) maksymalna szerokość elewacji budynku – 120 m;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;</p> <p>5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych o nachyleniu od 20 do 45 stopni;</p> <p>6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni i szarości;</p> <p>7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,40;</p> <p>8) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,40;</p> <p>9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;</p> <p>10) maksymalna liczba dużych jednostek przeliczeniowych dla całego terenu elementarnego – 80 DJP;</p> <p>11) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 3 zatrudnionych.</p>
RU.02 RU.04	<p>Tereny zabudowy usług produkcji rolnej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, infrastruktura techniczna.</p> <p>1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 3000 m²;</p> <p>2) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>3) maksymalna szerokość elewacji budynku – 120 m;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;</p> <p>5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych o nachyleniu od 20 do 45 stopni;</p> <p>6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni i szarości;</p> <p>7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 0,30;</p> <p>8) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,40;</p> <p>9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;</p> <p>10) maksymalna liczba dużych jednostek przeliczeniowych dla całego terenu elementarnego – nie więcej niż 210 DJP;</p> <p>11) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 3 zatrudnionych;</p> <p>12) warunkiem lokalizacji nowych budynków hodowlanych na terenach elementarnych RU.02 i RU.04 jest zalesienie terenu oznaczonego symbolami ZL.02 i ZL.03 jako bariery izolacyjnej od strony zabudowy mieszkalnej wsi Czerwony Dwór.</p>
RU.03	<p>Tereny zabudowy usług produkcji rolnej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, infrastruktura techniczna.</p> <p>1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 3000 m²;</p> <p>2) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>3) maksymalna szerokość elewacji budynku – 120 m;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;</p> <p>5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych o nachyleniu od 20 do 45 stopni;</p> <p>6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości;</p> <p>7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,50;</p> <p>8) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,70;</p> <p>9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;</p> <p>11) maksymalna liczba dużych jednostek przeliczeniowych dla całego terenu elementarnego – nie więcej niż 210 DJP;</p> <p>12) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 3 zatrudnionych.</p>
RU.05	<p>Tereny zabudowy usług produkcji rolnej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, infrastruktura techniczna.</p> <p>1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 3000 m²;</p> <p>2) maksymalna szerokość elewacji budynku – 120 m;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;</p> <p>4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych o nachyleniu od 20 do 45 stopni;</p> <p>5) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości;</p> <p>6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,30;</p> <p>7) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,40;</p> <p>8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;</p>

	<p>9) maksymalna liczba dużych jednostek przeliczeniowych dla całego terenu elementarnego – nie więcej niż 210 DJP;</p> <p>10) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 3 zatrudnionych.</p>
RU.06	<p>Tereny zabudowy usług produkcji rolnej Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, infrastruktura techniczna.</p> <p>1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 3000 m²;</p> <p>2) maksymalna szerokość elewacji budynku – 120 m;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;</p> <p>4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych o nachyleniu od 20 do 45 stopni;</p> <p>5) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości;</p> <p>6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,60;</p> <p>7) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,70;</p> <p>8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;</p> <p>9) maksymalna liczba dużych jednostek przeliczeniowych dla całego terenu elementarnego – 210 DJP;</p> <p>10) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 3 zatrudnionych.</p>
RU.07	<p>Tereny zabudowy usług produkcji rolnej Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, komunikacja, infrastruktura techniczna.</p> <p>1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 3000 m²;</p> <p>2) maksymalna szerokość elewacji budynku – 120 m;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;</p> <p>4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych o nachyleniu od 20 do 45 stopni;</p> <p>5) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości;</p> <p>6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,70;</p> <p>7) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,80;</p> <p>8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;</p> <p>9) maksymalna liczba dużych jednostek przeliczeniowych dla całego terenu elementarnego – nie więcej niż 40 DJP;</p> <p>10) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 3 zatrudnionych.</p>
R.01 R.02 R.03 R.04 R.05 R.06 R.07 R.08 R.09 R.10 R.11 R.12 R.13 R.14 R.15 R.16 R.17 R.18 R.19 R.20 R.21	<p>Tereny rolnicze Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.</p> <p>1) podział należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niewymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla terenu elementarnego R.01 dopuszcza się realizację wyłącznie jako inwestycje celu publicznego;</p> <p>3) intensywność zabudowy: 0,00;</p> <p>4) działalność rolniczą należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>5) w przypadku stwierdzenia nadmiernego zanieczyszczenia i zdegradowania gruntu obowiązują przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;</p> <p>6) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu, występujących w granicach terenów elementarnych R.02, R.13 oraz R.21 obowiązują przepisy odrębne.</p>
PE.01 PE.02 PE.03	<p>Tereny produkcji energii elektrycznej Przeznaczenie podstawowe: produkcja energii elektrycznej – odnawialne źródła energii – systemy fotowoltaiczne. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.</p> <p>1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m²;</p> <p>2) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>3) w granicach terenów elementarnych wyznacza się tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – systemy fotowoltaiczne;</p> <p>4) na rysunku planu oznaczono strefy ochronne związane z terenami pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, które stanowią strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, w granicach których obowiązują przepisy odrębne;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy: 4,0 m;</p> <p>6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,70;</p>

	<p>7) intensywność zabudowy w przedziale od 0,00 do 0,70;</p> <p>8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;</p> <p>9) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każdy teren elementarny.</p>
<p>ZL.01 ZL.02 ZL.03 ZL.04 ZL.05 ZL.06 ZL.07 ZL.08 ZL.09 ZL.10 ZL.11 ZL.12 ZL.13 ZL.14 ZL.15 ZL.16 ZL.17 ZL.18 ZL.19 ZL.20 ZL.21 ZL.22 ZL.23 ZL.24</p>	<p>Tereny lasów Przeznaczenie podstawowe: lasy. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna. 1) podział należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) zasady prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z przepisami o lasach; 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niewymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla terenu elementarnego ZL.01 dopuszcza się realizację wyłącznie jako inwestycje celu publicznego; 4) wprowadza się zakaz lokalizacji reklam.</p>
<p>ZN.01 ZN.02 ZN.03 ZN.04 ZN.05 ZN.06 ZN.07 ZN.08 ZN.09</p>	<p>Tereny zieleni naturalnej 1) dopuszcza się podział na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi; 3) wprowadza się zakaz lokalizacji reklam.</p>
<p>E.01</p>	<p>Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka 1) wprowadza się zakaz lokalizacji reklam; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>KD.01</p>	<p>Tereny dróg publicznych 1) droga wojewódzka nr 650 w klasie technicznej G (główna); 2) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) miejsca do parkowania należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>KD.02 KD.03</p>	<p>Tereny dróg publicznych 1) droga gminna w klasie technicznej D (dojazdowa); 2) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) miejsca do parkowania należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>
<p>KD.04</p>	<p>Tereny dróg publicznych 1) droga powiatowa w klasie technicznej D (dojazdowa); 2) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) przez teren elementarny przebiega Trasa Rowerowa Polski Wschodniej o znaczeniu międzyregionalnym; 5) miejsca do parkowania należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>KDW.01 KDW.02 KDW.03 KDW.04 KDW.05</p>	<p>Tereny dróg wewnętrznych 1) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla terenu elementarnego KDW.01 dopuszcza się realizację wyłącznie jako inwestycje celu publicznego; 3) przez teren elementarny KDW.14 przebiega Trasa Rowerowa Polski Wschodniej o znaczeniu</p>

KDW.06 KDW.07 KDW.08 KDW.09 KDW.10 KDW.11 KDW.12 KDW.13 KDW.14 KDW.15 KDW.16	międzyregionalnym; 4) miejsca do parkowania należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
KPJ.01 KPJ.02 KPJ.03 KPJ.04 KPJ.05 KPJ.06	Tereny ciągów pieszo-jezdnych 1) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział III.

Przepisy końcowe

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

§ 10. Traci moc część ustaleń i rysunku „Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Węgorzewo w zakresie związanym z budową elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV Węgorzewo – Giżycko” uchwalonego przez Radę Miejską w Węgorzewie Uchwałą Nr VI/47/99 z dnia 29 stycznia 1999.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Węgorzewo.

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

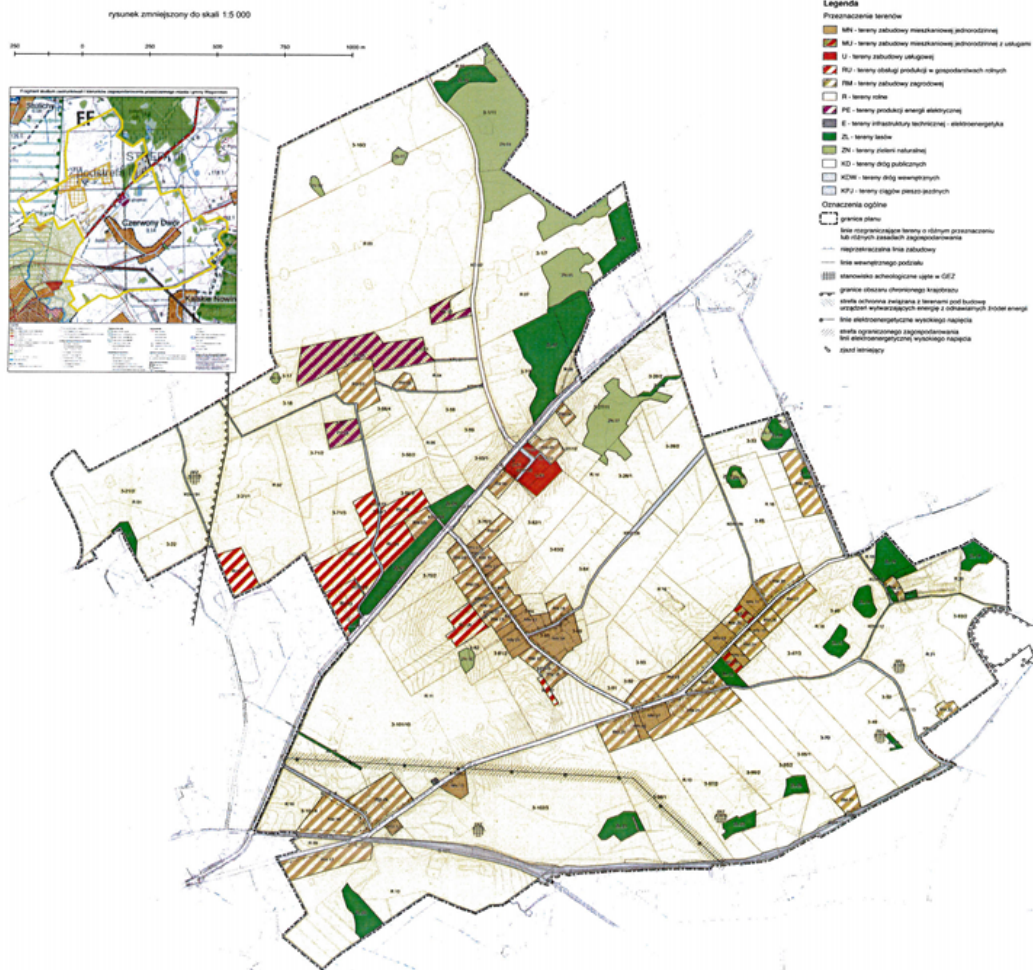
Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Aleksandra Kielczewska

Załącznik do uchwały Nr XIV/113/2019
 Rady Miejskiej w Węgorzewie
 z dnia 30 października 2019 r.

Załącznik nr 1
 do Uchwały Nr XIV/113/2019
 Rady Miejskiej w Węgorzewie
 z dnia 30 października 2019 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
 terenów obrębu Czerwonny Dwór w gminie Węgorzewo



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/113/2019

Rady Miejskiej w Węgorzewie

z dnia 30 października 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy : Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obrębu Czerwony Dwór w gminie 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 ze zm.) rozstrzyga się o rozpatrzeniu uwag dotyczących wyłożenia projektu planu w sposób następujący:

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa i adres składającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości i której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag		Wyjaśnienia
						tak	nie	
wyłożenie I. (28 grudnia 2018 r. do 25 stycznia 2019 r.)								
1	04.01.2019	Stanisław Śmierzyński	1) działka 101/4 jako tereny pod zabudowę zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nr 203/07 z dnia 03.12.2007 r. znak IPP-7331/130/07, 2) działka 101/17 jako teren pod zabudowę	obręb Czerwony Dwór, dz. 101/4 (101/14, 101/15) 101/17	tereny rolne R.11 i tereny zabudowy zagrodowej RM.16		nie	Uwzględnienie w całości treści uwagi narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Węgorzewo. Na terenie wskazanym w uwadze studium przewiduje rolniczą przestrzeń produkcyjną. Aby zachować zgodność ze studium wprowadzono zabudowę zagrodową na części terenu objętego uwagą. Częściowe uwzględnienie uwagi wymagało przeprowadzenia ponownych uzgodnień, w szczególności z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.
2	04.01.2019	Krystyna Śmierzyńska	1) działka 103 jako tereny pod zabudowę (warunki zabudowy)	obręb Czerwony Dwór, dz. 103	tereny rolne R.13		nie	Uwzględnienie w całości treści uwagi narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Węgorzewo. Na terenie wskazanym w uwadze studium przewiduje rolniczą przestrzeń produkcyjną. Aby zachować zgodność ze studium wprowadzono zabudowę zagrodową na części terenu objętego uwagą. Częściowe uwzględnienie uwagi wymagało przeprowadzenia ponownych uzgodnień, w szczególności z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.
3	30.01.2019	Bogdan Kuszczak	1) zmiana na RU.04 z 160 DJP na 240 DJP 2) zmiana na terenie elementarnym RM.03 geometrii dachu na 15-45 stopni,	obręb Czerwony Dwór, dz. 73/3	tereny obsługi produkcji rolnej RU.04 i tereny zabudowy zagrodowej RM.03		nie	Dla terenu oznaczonego symbolem RU.04 w projekcie planu wyłożonego do publicznego wglądu ustalono maksymalną obsadę dla całego terenu elementarnego w wysokości 160 DJP. Ponieważ dla całego obszaru objętego planem ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na

			dopuszczenie pokrycia dachu blachą trapezową w kolorze szarym, długość elewacji budynku gospodarczego z 40 m na 50 m			tak	środowisko, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 71) przyjęto, że istnieje możliwość zwiększenia maksymalnej obsady na terenie RU.04 do poziomu wyznaczonego przez powołane powyżej rozporządzenie. Biorąc powyższe pod uwagę, po szczegółowych analizach, zaproponowano zwiększenie ilości DJP ze 160 na 210. Po przeanalizowaniu ustaleń projektu planu zdecydowano o uwzględnieniu części uwagi zawartej w punkcie 2. Należy wyjaśnić, że kwestia dotycząca kolorystyki dachu jest bezzasadna, ponieważ dla terenu RM.03 „adaptuje się istniejącą zabudowę wraz z geometrią i pokryciem dachu”.	
4	30.01.2019	Bogdan Kuszczałak, Sławomir Kuszczałak	1) zmiana przeznaczenia dla dz. 53/1 na KDW, a nie jako KPJ, 2) usunięcie zabudowy mieszkaniowej na obszarach oznaczonych symbolami MN.04 i MN.06, 3) dla RU.03 zwiększenie DJP do 208, 4) dla RU.07 zwiększenie DJP do 101, 5) dla RU.06 zwiększenie DJP do 240.	obręb Czerwony Dwór, dz. 53/1 84, 81/2, 71/6, 71/10 81/1, 79/1, 79/7	1) teren ciągu pieszo-jednego KPJ.02, 2) tereny zabudowy mieszkaniowej MN.04, MN.06 3) teren obsługi produkcji rolnej RU.03, 4) teren obsługi produkcji rolnej RU.07, 5) teren obsługi produkcji rolnej RU.06	tak	nie nie nie nie nie nie	Uwagi zawartej w punkcie 1. została uwzględniona - uzasadnienie w tym przypadku nie jest wymagane. W odniesieniu do uwagi zawartej w punkcie 2., dotyczącej rezygnacji z wyznaczania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie uwzględniono uwagi ze względu na zgodność przyjętych rozwiązań planistycznych z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Węgorzewo. W odniesieniu do uwagi zawartej w punkcie 3. przeprowadzono ponowną analizę zarówno interesu publicznego, jak i możliwości rozwoju zabudowy związanej z chowem i hodowlą zwierząt, a także potrzeb mieszkańców wsi Czerwony Dwór. W odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem RU.03, który obejmuje zabudowę 2 istniejących budynków fermowych (hodowla drobiarska), zwiększono maksymalną obsadę dla całego terenu do poziomu wyznaczonego przez przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj: Dz.U. z 2016 r. poz. 71), tj. do 210 DJP. W odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem RU.06, który obejmuje zabudowę 3 istniejących budynków fermowych (hodowla drobiarska), zwiększono maksymalną obsadę dla całego terenu do poziomu wyznaczonego przez przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj: Dz.U. z 2016 r. poz. 71), tj. do 210 DJP. Teren RU.07 włączono do terenu RU.06 ustalając maksymalną obsadę dla całego terenu na nie więcej niż 210 DJP.
5	10.01.2019	Jan Skrypczko	1) dla terenu RU.08 zwiększenie DJP z 20 do 150 DJP	obręb Czerwony Dwór, dz. 99	1) teren obsługi produkcji rolnej RU.08,		nie	Uwaga obejmuje teren elementarny oznaczony symbolem RU.08, na którym zlokalizowany jest kurnik o powierzchni zabudowy ok. 1300 m ² . W projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu dla terenu RU.08 ustalono maksymalną wielkość obsady na poziomie 20 DJP, biorąc

								pod uwagę bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wsi Czerwony Dwór (konflikt przestrzenny). Należy w tym miejscu zwrócić uwagę, że w przypadku chowu lub hodowli zwierząt w odległości mniejszej niż 100 m od zabudowy mieszkaniowej zastosowanie mają przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j: Dz.U. z 2016 r. poz. 71), zgodnie z którymi maksymalna wielkość obsady przy takiej lokalizacji nie powinna przekraczać 40 DJP.
6	14.01.2019	Bogdan Kuszczyk, Sławomir Kuszczyk	1) zmiana przeznaczenia dla dz. 53/1 na KDW, 2) zmiana przeznaczenia dla terenów KPJ.01, KPJ.03, KPJ.08 na KDW 3) obszar MN.06 i MN.03 nie powinien być oznaczony jako teren pod zabudowę mieszkaniową 4) MN.04 nie powinno być pod zabudowę mieszkaniową, 5) dla terenu RU.06 zwiększenie DJP do 250, 6) dla terenu RU.07 zwiększenie DJP do 100, 7) dla terenu RU.03 zwiększenie DJP do 208,	obręb Czerwony Dwór, dz. 53/1, 81/2, 63/2, 84	1) KPJ.02, 2) KPJ.01, KPJ.03, KPJ.08, 3) MN.06, MN.03, 4) MN.04, 5) teren obsługi produkcji rolnej RU.06, 6) teren obsługi produkcji rolnej RU.07, 7) teren obsługi produkcji rolnej RU.03	tak tak	nie nie nie nie	Uwagi w części dotyczącej punktu 1 i 2 zostały uwzględnione - uzasadnienie nie jest wymagane. W odniesieniu do uwagi zawartej w punkcie 3 i 4 dotyczącej rezygnacji z wyznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie uwzględniono uwagi ze względu na zgodność przyjętych rozwiązań planistycznych z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Węgorzewo, zgodnie z którym dla terenów objętych uwagą jako kierunkowe, sposób zabudowy i zagospodarowania wskazano tereny „tereny wielofunkcyjne o niskiej intensywności”. W odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem RU.03, który obejmuje zabudowę 2 istniejących budynków fermowych (hodowla drobiarska) zwiększono maksymalną obsadę dla całego terenu do poziomu wyznaczonego przez przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j: Dz.U. z 2016 r. poz. 71). W granicach terenu oznaczonego symbolem RU.06, który obejmuje zabudowę 3 istniejących budynków fermowych (hodowla drobiarska na dz. 79/4, 79/1 i fragmencie dz. 79/8), maksymalną obsadę ustalono uwzględniając przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j: Dz.U. z 2016 r. poz. 71), w szczególności dotyczące przedsięwzięć z zakresu chowu lub hodowli zwierząt w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych oraz terenów zurbanizowanych niezabudowanych. Teren RU.07 włączono do terenu RU.06 ustalając maksymalną obsadę dla całego terenu na nie więcej niż 210 DJP.
7	14.01.2019	Piotr Kuszczyk	1) na dz. 79/8 powinno być 80 DJP, 2) na dz. 76/2 powinno być 80 DJP,	obręb Czerwony Dwór, dz. 79/8, 76/2, 71/3	1) teren obsługi produkcji rolnej RU.06, 2) teren zabudowy zagrodowej RM.07,		nie nie	Fragment działki 79/8 zlokalizowana jest w granicach terenu oznaczonego symbolem RU.06, który obejmuje zabudowę 3 istniejących budynków fermowych (hodowla drobiarska na dz. 79/4, 79/1 i fragmencie dz. 79/8). Maksymalną obsadę ustalono uwzględniając przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r.

			3) na działce 71/3 powinno być 200 DJP a teren powinien być większy		3) teren obsługi produkcji rolnej RU.02		nie	<p>w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j: Dz.U. z 2016 r. poz. 71), w szczególności dotyczące przedsięwzięć z zakresu chowu lub hodowli zwierząt w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych oraz terenów zurbanizowanych niezabudowanych.</p> <p>W projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu dla terenu RM.07 ustalono maksymalną wielkość obsady na poziomie 20 DJP, biorąc pod uwagę bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wsi Czerwony Dwór (konflikt przestrzenny).</p> <p>W odniesieniu do terenu RU.02 zwiększono powierzchnię terenu przesuwając granicę na północ oraz zwiększono maksymalną obsadę dla całego terenu do poziomu wyznaczonego przez przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j: Dz.U. z 2016 r. poz. 71).</p>
8	17.01.2019	Jan Skrypczko	1) wskazanie na mapie terenów pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową	obręb Czerwony Dwór, dz. 99, 101/10, 91, 97/2, 45, 36	1) tereny rolne R.12, R.14, R.16, R.17, tereny obsługi produkcji rolnej RU.08, tereny zabudowy zagrodowej RM.18, RM.22		nie	<p>Uwzględnienie w całości treści uwagi naruszałyby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Węgorzewo. Na terenie wskazanym w uwadze studium przewiduje rolniczą przestrzeń produkcyjną. Aby zachować zgodność ze studium rozszerzono granice zabudowy zagrodowej na części terenu objętego uwagą.</p>
9	06.02.2019	Piotr Kuszczak	1) na działce 63/2 nie powinno być zabudowy mieszkaniowej, a teren rolniczy z możliwością lokalizacji zabudowy gospodarczej (2 wiaty)	obręb Czerwony Dwór, dz. 63/2	1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.03	tak		Uwaga uwzględniona – nie wymaga uzasadnienia.
10	06.02.2019	Piotr Kuszczak	1) powiększenie terenu produkcji drobiarskiej na działce nr 71/3 (2 kurniki o wymiarach 20x120 m) i zwiększenie obsady 200 DJP	obręb Czerwony Dwór, dz. 71/3	1) tereny obsługi produkcji rolnej RU.02		nie	<p>W odniesieniu do terenu RU.02 zwiększono powierzchnię terenu przesuwając granicę na północ oraz zwiększono maksymalną obsadę dla całego terenu do poziomu wyznaczonego przez przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j: Dz.U. z 2016 r. poz. 71).</p>
11	12.02.2019	wniosek zbiorowy (17 podpisanych osób)	1) przypisanie dla każdego siedliska 20 DJP, 2) wniosek o rozbiórkę kurników na działce 76/2, 71/6, 71/9, 71/10, 56/3.	1) cały obszar planu 2) obręb Czerwony Dwór dz. 76/2, 71/6, 71/9, 71/10, 56/3	1) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami RM, 2) tereny obsługi produkcji rolnej oznaczone symbolami RU		nie nie	<p>Po przeanalizowaniu ustaleń projektu planu zdecydowano o uwzględnieniu uwagi. Podniesienie maksymalnej obsady na wszystkich terenach zabudowy zagrodowej całkowicie rozbija koncepcję planu – umożliwiłoby realizację kurników o obsadzie do 5 tys. na tych terenach.</p> <p>Plan miejscowy określający przeznaczenie terenów umożliwia analizę wszystkich inwestycji istniejących oraz planowanych do realizacji na obszarze planu miejscowego. W art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazano, że należy przyjmować ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę działań związanych z kształtowaniem polityki przestrzennej. Analizując interesy publiczne wzięto zarówno pod uwagę możliwość rozwoju zabudowy związanej z chowem i hodowlą zwierząt, jak również potrzeby mieszkańców wsi</p>

								Czerwonny Dwór. Przeanalizowano również konieczność uniwersalności zapisów np. w kontekście zmiany rodzaju zwierząt. Ponadto należy podkreślić, że uwzględnienie uwagi złożonej przez podmiot nie posiadający praw do w/w terenów mogłoby stanowić naruszenie interesu prawnego właściciela nieruchomości.
12	11.02.2019	Jan Kuszczak	1) zmiana wysokości DJP na działce 79/4 (RU.06) do 80	obręb Czerwonny Dwór, dz. 79/4	1) teren obsługi produkcji rolnej RU.06		nie	Działka objęta uwagą (dz. nr 79/4) zlokalizowana jest w granicach terenu oznaczonego symbolem RU.06, który obejmuje zabudowę 3 istniejących budynków fermowych (hodowla drobiarska na dz. 79/4, 79/1 i fragmencie dz. 79/8). Maksymalną obsadę ustalono uwzględniając przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j: Dz.U. z 2016 r. poz. 71), w szczególności dotyczące przedsięwzięć z zakresu chowu lub hodowli zwierząt w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych oraz terenów zurbanizowanych niezabudowanych.
13	11.02.2019	Jan Kuszczak	1) zmiana wysokości DJP na działce 56/3 (RU.05) do 240	obręb Czerwonny Dwór, dz. 56/3	1) teren obsługi produkcji rolnej RU.05		nie	Działka objęta uwagą (dz. nr 56/3) zlokalizowana jest w granicach terenu oznaczonego symbolem RU.05 (na terenie zlokalizowany jest 1 kurnik). Maksymalną obsadę ustalono uwzględniając przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j: Dz.U. z 2016 r. poz. 71), w szczególności dotyczące przedsięwzięć z zakresu chowu lub hodowli zwierząt w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych oraz terenów zurbanizowanych niezabudowanych.
14	11.02.2019	Barbara i Kazimierz Filipek	1) dopuszczenie budowy farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy 2 MW na dz. 62/1	obręb Czerwonny Dwór, dz. 62/1	1) tereny rolne R.15, tereny zabudowy zagrodowej RM.10		nie	Uwzględnienie w całości treści uwagi narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Węgorzewo. Na terenie wskazanym w uwadze studium przewiduje rolniczą przestrzeń produkcyjną oraz stan istniejący „tereny wielofunkcyjne o niskiej intensywności”. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.
15	11.02.2019	Robert Malinowski	1) zwiększenie maksymalnej obsady do 20 DJP dla działki nr 40 - RM.26	obręb Czerwonny Dwór, dz. 40	1) teren zabudowy zagrodowej RM.26	tak		Uwaga uwzględniona – uzasadnienie nie jest wymagane.
16	12.02.2019	Arkadiusz Kasiński	1) zwiększenie maksymalnej obsady do 20 DJP dla działki nr 98/1 - RM.19	obręb Czerwonny Dwór, dz. 98/1	1) teren zabudowy zagrodowej RM.19	tak		Uwaga uwzględniona – uzasadnienie nie jest wymagane.

17	12.02.2019	Krystyna Długosz	1) dopuścić lokalizację miejsca integracyjno-rekreacyjnego (budynek gospodarczy, wiata, plac zabaw, siłownia napowietrzna, rekreacja i sport, świetlica)	obręb Czerwony Dwór, dz. 69/2, 69/3, 66/3	1) tereny zabudowy mieszkaniowej MN.09, MN.12	tak		Uwaga uwzględniona – uzasadnienie nie jest wymagane.
wyłożenie II. (19 sierpnia 2019 r. do 09 września 2019 r.)								
18	03.09.2019	Stanisław Śmierzyński	1) przeznaczyć część działki 101/14, w granicach gruntu rolnego klasy IVa, jako tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (decyzja Starosty Węgorzewskiego z dnia 19.08.2019 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego), 2) przeznaczyć całą działkę 101/17 jako teren pod zabudowę zagrodową, 3) przeznaczyć część działki 101/12 o pow. ok. 0,5 ha jako teren pod zabudowę zagrodową.	obręb Czerwony Dwór, dz. 101/14, 101/17, 101/12	tereny zabudowy zagrodowej R.18 i RM.19, tereny rolne R.10 i R.11		nie	Uwzględnienie w całości treści uwagi dotyczącej działki 101/14 naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Węgorzewo. Na terenie wskazanym w uwadze studium przewiduje rolniczą przestrzeń produkcyjną. Zgodnie z art. 20.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Aby zachować zgodność ze studium, na terenie działki 101/14 wprowadzono zabudowę zagrodową, zgodnie z którą możliwa jest również realizacji budynków mieszkalnych, a także budynków gospodarczych związanych z gospodarstwem rolnym.
							nie	W odniesieniu do działki 101/14 uwagę należy uznać za niezasadną. Teren oznaczony na załączniku graficznym zlokalizowany jest w granicach terenu RM.18.
							nie	Również w odniesieniu do działki 101/12 uwagę należy uznać za niezasadną. Teren oznaczony na załączniku graficznym zlokalizowany jest w granicach terenu RM.19.
19	03.09.2019	Monika i Tomasz Śmierzyńscy	1) zmiana przeznaczenia działki 101/15 (powstałej z podziału dz. 101/14) pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z Decyzją nr 128/2019 o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę obejmującego budynek mieszkalny jednorodzinnny z garażem dwustanowiskowym wbudowanym w bryłę budynku w zabudowie wolnostojącej	obręb Czerwony Dwór, dz. 101/15	teren zabudowy zagrodowej RM.18		nie	Uwzględnienie w całości treści uwagi dotyczącej działki 101/15 naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Węgorzewo. Na terenie wskazanym w uwadze studium przewiduje rolniczą przestrzeń produkcyjną. Zgodnie z art. 20.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Aby zachować zgodność ze studium, na terenie działki 101/15 wprowadzono zabudowę zagrodową, zgodnie z którą możliwa jest również realizacji budynków mieszkalnych, a także budynków gospodarczych związanych z gospodarstwem rolnym.
20	12.09.2019	Bogdan Kuszczak, Sławomir Kuszczak, Halina Kuszczak, Piotr Kuszczak, Jan Kuszczak, Genowefa Kuszczak.	1) zmiana maksymalnej obsady dla terenu RU.06 z 210 DJP na 340 DJP lub rozbicie na poszczególne tereny, 2) rezygnacja z terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem MN.05.	1) obręb Czerwony Dwór dz. 79/1, 79/4, 79/8, 81/1, 2) obręb Czerwony Dwór dz. 81/2.	1) teren usług produkcji rolnej RU.06, 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.05.		nie	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Węgorzewo teren objęty planem położony jest w strefie III. polityki przestrzennej, w której obowiązują ograniczenia dotyczące rozbudowy istniejących oraz lokalizacji nowych obiektów związanych z chowem lub hodowlą zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP). Jako uciążliwości dla istniejącej zabudowy wsi studium wskazuje zagrożenia nie tylko „mierzałne”, w tym związane z zanieczyszczeniami, hałasem, obniżeniem wartości sąsiednich nieruchomości, ale także uciążliwości związane z zapachem (emisja odorów).

								<p>Biorąc powyższe pod uwagę, dla terenów objętych planem przyjęto generalną zasadę polegającą na wprowadzeniu zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71). Żądanie ustanowienia obsady dla każdego z obiektów osobno doprowadziłoby do skumulowania negatywnego oddziaływania na środowisko na stosunkowo małym obszarze sąsiadującym z zabudową wsi Czerwony Dwór powyżej poziomu określonego w rozporządzeniu jako przedsięwzięcie zawsze mogące znacząco oddziaływać na środowisko (powyżej 210 DJP). Należy również zwrócić uwagę, że każdy z obiektów osobno przekracza maksymalną obsadę (60 DJP) wynikającą z ustaleń studium.</p> <p>W odniesieniu do uwagi zawartej w punkcie 2. dotyczącej rezygnacji z wyznaczania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy podkreślić, że wyznaczenie terenu MN.05 jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Węgorzewo (2016). Oznaczony na rysunku planu teren MN.05 zlokalizowany jest w granicach obszaru oznaczonego jako „tereny wielofunkcyjne o niskiej intensywności”. Ponadto należy podkreślić, że uwzględnienie uwagi złożonej przez podmiot nie posiadający praw do w/w terenów mogłoby stanowić naruszenie interesu prawnego właściciela nieruchomości.</p>
21	23.09.2019	Piotr Kuszczak	1) zmiana maksymalnej obsady dla istniejących budynków fermowych na dz. 79/6 i 76/2 – w uwadze nie sprecyzowano jaki powinien być poziom maksymalnej obsady, odwołując się jedynie do zaświadczenia Powiatowego Inspektoratu Weterynarii o istniejącej obsadzie	1) obręb Czerwony Dwór dz. 76/2 i 79/8	1) teren usług produkcji rolnej RU.06, teren zabudowy zagrodowej RM.07.		nie	<p>Dla całego terenu oznaczonego symbolem RU.06, w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu, ustalono maksymalną obsadę w wysokości 210 DJP. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Węgorzewo teren objęty planem położony jest w strefie III. polityki przestrzennej, w której obowiązują ograniczenia dotyczące rozbudowy istniejących oraz lokalizacji nowych obiektów związanych z chowem lub hodowlą zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP). Przy czym studium wskazuje, że należy zwrócić szczególną uwagę na uciążliwości w stosunku do istniejącej zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi. Jako uciążliwości dla istniejącej zabudowy wsi studium wskazuje zagrożenia nie tylko „mieralne”, w tym związane z zanieczyszczeniami, hałasem, obniżeniem wartości sąsiednich nieruchomości, ale także uciążliwości związane z zapachem (emisja odorów).</p> <p>Biorąc powyższe pod uwagę, dla terenów objętych planem przyjęto generalną zasadę polegającą na wprowadzeniu zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze</p>

								<p>znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71). Na wyznaczonym w planie terenie oznaczonym symbolem RU.06 zlokalizowane są już budynki hodowlane należące do 3 różnych podmiotów (właścicieli). Stąd żądanie ustanowienia obsady dla każdego z obiektów osobno, co doprowadziłoby do skumulowania negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego wartość 210 DJP. Zatem na stosunkowo małym obszarze sąsiadującym z zabudową wsi Czerwony Dwór maksymalne dopuszczalne obciążenie środowiska przekraczałoby poziom określony w rozporządzeniu jako przedsięwzięcie zawsze mogące znacząco oddziaływać na środowisko (powyżej 210 DJP).</p> <p>W odniesieniu do uwagi dotyczącej terenu RM.07 (dz. 76/2) należy wskazać, że budynek hodowlany zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących (zamieszkałych) budynków mieszkalnych na działkach 62/1 i 77, przy czym odległość od tych budynków wynosi odpowiednio 38 m i 44 m. Biorąc pod uwagę uciążliwości wytwarzane przez budynek hodowlany, w ustaleniach planu wprowadzono istotne ograniczenie dotyczące maksymalnej obsady dla obiektu zlokalizowanego na dz. 76/2 do poziomu 20 DJP. Rozwiązanie powyższe wynika z przyjętej w ustaleniach studium zasady minimalizowania uciążliwości (również odorowych) dla istniejącej zabudowy wsi Czerwony Dwór.</p>
22	23.09.2019	Andrzej Kuszcak, Piotr Kuszcak	1) zwiększenie maksymalnej obsady dla działki nr 71/3 do poziomu 200 DJP	1) obręb Czerwony Dwór dz. 71/3	1) teren usług produkcji rolnej RU.02, teren rolne R.01		nie	<p>Granice terenu RU.02 zostały wyznaczone zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Węgorzewo (uchwalone w 2016 r.). Stąd granice terenu nie obejmują całej działki nr 71/3. Pozostała część działki przeznaczona jest pod uprawy rolne (teren R.01).</p> <p>Dla całego terenu oznaczonego symbolem RU.02 ustalono maksymalną obsadę w wysokości 210 DJP. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Węgorzewo teren objęty planem położony jest w strefie III. polityki przestrzennej, w której obowiązują ograniczenia dotyczące rozbudowy istniejących oraz lokalizacji nowych obiektów związanych z chowem lub hodowlą zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP). Przy czym studium wskazuje, że należy zwrócić szczególną uwagę na uciążliwości w stosunku do istniejącej zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi. Jako uciążliwości dla istniejącej zabudowy wsi studium wskazuje zagrożenia nie tylko „mieralne”, w tym związane z zanieczyszczeniami, hałasem, obniżeniem wartości sąsiednich nieruchomości,</p>

							<p>ale także uciążliwości związane z zapachem (emisja odorów).</p> <p>Biorąc powyższe pod uwagę, dla terenów objętych planem przyjęto generalną zasadę polegającą na wprowadzeniu zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71). Na wyznaczonym w planie terenach oznaczonych symbolami RU.02, RU.03, RU.04 i RU.05 łączna wartość maksymalnej obsady wynosi 840 DJP (po 210 DJP dla każdego z terenów). Żądanie ustanowienia maksymalnej obsady dla każdego z obiektów (działek) osobno doprowadziłoby do skumulowania negatywnego oddziaływania na środowisko. Dla całego terenu RU.02 ustalono maksymalną wartość obsady na 210 DJP. Oznacza to, że również na fragmencie działki 71/3 dopuszczono możliwość lokalizacji obiektów chowu i hodowli zwierząt, przy czym łączna maksymalna wartość obsady na całym terenie nie może przekroczyć maksymalnej wartości wynikającej z ustaleń planu.</p>
23	23.09.2019	Joanna Łuka-Perfikowska	1) zmiana przeznaczenia działki 102/4 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1) obręb Czerwony Dwór, dz. 102/4	1) tereny rolne R.13	nie	<p>Uwzględnienie treści uwagi dotyczącej działki 102/4 naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Węgorzewo. Na terenie wskazanym w uwadze studium przewiduje rolniczą przestrzeń produkcyjną. Zgodnie z art. 20.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.</p> <p>Zatem wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na terenach rolnych byłoby niezgodne z ustaleniami studium.</p>

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/113/2019
Rady Miejskiej w Węgorzewie
z dnia 30 października 2019 r.

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

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obrębu Czerwony Dwór w gminie 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 ze zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W granicach Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obrębu Czerwony Dwór w gminie Węgorzewo, przewiduje się następujące zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej:

- budowa sieci kanalizacji sanitarnej,
- budowa sieci wodociągowej.

Sposób realizacji inwestycji i zasady finansowania: zgodnie w Wieloletnim Planem Inwestycyjnym gminy Węgorzewo.

Uzasadnienie

Uzasadnienie sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235).

1) Sposób realizacji wymagań wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przedmiotowy plan dotyczy terenów częściowo objętych obowiązującą „Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Węgorzewo w zakresie związanym z budową elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV Węgorzewo – Giżycko”. Plan obejmuje tereny w obrębie Czerwony Dwór o zróżnicowanej strukturze funkcjonalnej.

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. Dodatkowo uwzględniono również wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego oraz potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Ponadto wzięto pod uwagę potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Burmistrz Węgorzewa jako organ sporządzający projekt planu zważył interes publiczny i interes prywatny, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

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

Kształtowanie struktur przestrzennych i planowanej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. Na terenach, gdzie sytuuje się nową zabudowę uwzględniono dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Nowa zabudowa lokalizowana jest w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego oraz łatwe przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Część obszaru objętego planem miejscowym obejmuje tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach których dążono do uzupełnienia istniejącej zabudowy. Natomiast na pozostałych terenach wzięto pod uwagę dostęp do sieci komunikacyjnej oraz wyposażenie w sieci adekwatne do nowej, planowanej zabudowy.

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

Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Węgorzewo oraz oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Węgorzewo oraz planów miejscowych na terenie gminy (Uchwała Nr XLII/329/2017 z dnia 22 grudnia 2017 roku 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

Teren objęty planem stanowią zarówno własność prywatną jak i publiczną. W zakresie infrastruktury technicznej tereny położone są w bezpośrednim zasięgu niezbędnych sieci, w tym wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, natomiast w zakresie komunikacji obsługiwane są z istniejących dróg publicznych.

W granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej,

wymagających finansowania z budżetu gminy. Wobec powyższego tereny objęte planem posiadają optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod funkcje przewidziane planem, co skutkować będzie zwiększeniem wpływów do budżetu gminy.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Aleksandra Kielczewska