



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 22 stycznia 2024 r.

Poz. 656

UCHWAŁA NR BRM.0007.85.2023 RADY MIEJSKIEJ W OLECKU

z dnia 30 listopada 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Możne oraz terenu Dworku Mazurskiego – 1 etap

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia wstępne

§ 1. Stwierdza się, iż ustalenia planu, o którym mowa w ust. 2, nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Możne oraz terenu Dworku Mazurskiego – 1 etap, zwany w dalszej części uchwały „planem”, w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 34,3 ha.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 zwany dalej „rysunkiem planu”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. 1. Część tekstowa uchwały składa się z następujących działów:

- 1) Dział I – Ustalenia wstępne;
- 2) Dział II – Ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) Dział III – Ustalenia szczegółowe;
- 4) Dział IV – Ustalenia końcowe.

2. Ustalenia zawarte w Dziale I i II uchwały obowiązują na całym obszarze planu, a ustalenia szczegółowe zawarte w Dziale III uchwały obowiązują dla poszczególnych terenów elementarnych.

3. Każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu oraz w tekście uchwały symbolem cyfrowo - literowym lub literowym zwanym dalej „symbolem terenu”. Cyfry oznaczają numer identyfikacyjny terenu elementarnego, a litery oznaczają przeznaczenie terenu elementarnego.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów elementarnych;
- 4) elementy zagospodarowania przestrzennego terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - b) linia zabudowy od strony wód powierzchniowych,
 - c) kierunek przebiegu ścieżki pieszej,
 - d) kierunek przebiegu ścieżki pieszo-rowerowej,
 - e) śródlądne mokradła, nieużytki i tereny podmokłe – do zachowania,
 - f) oś widokowa zakończona elewacją budynku,
 - g) punkt widokowy,
 - h) planowany przystanek autobusowy,
 - i) budynek o wyróżniających się walorach historyczno-architektonicznych,
 - j) budynek do zmiany sposobu użytkowania na jednorodzinny budynek mieszkalny,
 - k) strefa A, w której dopuszcza się lokalizację małych budynków zakwaterowania turystycznego;
- 5) granice terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich,
 - b) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10% (raz na 10 lat),
 - c) obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% (raz na 100 lat).

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje i nie są ustaleniami planu.

§ 4. 1. Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **kąt nachylenia połaci dachowych** - kąt pochylenia płaszczyzny połaci dachu względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; ustalony w planie kąt nachylenia połaci dachowych nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, zadaszenia wejść, zadaszenia tarasów na gruncie, zadaszenia ogrodów zimowych i innych drugorzędnych elementów budynku;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wiat i altan. Nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie nie dotyczą:
 - a) części podziemnych budynku zagłębionych całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,
 - b) drugorzędnych elementów budynku, takich jak: podokienniki, zadaszenia nad wejściem, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy na gruncie, przedproża, ogródki gastronomiczne,
 - c) okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów, wykuszy, ryzalitów i przedsionków wysuniętych nie więcej niż 1,0 m,
 - d) budynków istniejących w zakresie ich przebudowy, remontu i zmiany sposobu użytkowania;
- 4) **linia zabudowy od strony wód powierzchniowych** – linia wyznaczona na terenach położonych w odległości mniejszej niż 100 metrów od linii brzegów jeziora Oleckie Wielkie i rzeki Możanki ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, obiektów małej architektury oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli; linia zabudowy od strony wód powierzchniowych nie dotyczy okapów i gzymsów, podokienników, zadaszeń nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,

które mogą pomniejszać wyznaczoną odległość o nie więcej niż 1,0 m; linia zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego oraz urządzeń wodnych;

- 5) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) **przepisy odrębne** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **symetria dachu** - symetria kąta nachylenia połaci dachowych względem pionowej płaszczyzny przechodzącej przez kalenicę dachu;
- 8) **teren elementarny** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych, przeznaczony także pod drogi, zieleni, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej;
- 9) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – dopuszczony na danej działce budowlanej, określony jest stosunkiem powierzchni zabudowy (łącznie wszystkich budynków i obiektów budowlanych) do powierzchni działki budowlanej wyrażonym w procentach;
- 10) **miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsca do parkowania spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsc do parkowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, zlokalizowane na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom ze szczególnymi potrzebami najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim nachyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;
- 11) **mały budynek zakwaterowania turystycznego** – budynek zakwaterowania turystycznego o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;
- 12) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu elementarnego lub określonymi w nim warunkami i parametrami, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodnie z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

2. Pozostałe pojęcia użyte w niniejszej uchwale zgodne są z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

DZIAŁ II.

Ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów elementarnych

§ 5. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny elementarne wydzielone liniami rozgraniczającymi i ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

- 1) **UT-UZ** - teren usług turystyki oraz/lub usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 2) **UT-UZ-MN** - teren usług turystyki oraz/lub usług zdrowia i pomocy społecznej oraz/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **UT-ZPW** - teren usług turystyki oraz teren zieleni urządzonej wysokiej;
- 4) **U-ZB** - teren plaży z usługami do obsługi plaży;
- 5) **L** - teren lasu;
- 6) **ZN** - teren zieleni naturalnej;
- 7) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) **KDG** - teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi głównej;
- 9) **KDD** - teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi dojazdowej;
- 10) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej (droga leśna);
- 11) **IE** - teren elektroenergetyki;
- 12) **IKP** - teren pompowni ścieków.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. Ustala się:

- 1) kształtowanie nowej zabudowy oraz nowego zagospodarowania terenu z zachowaniem walorów krajobrazowych terenu położonego nad jeziorem Oleckie Wielkie,
- 2) ukształtowanie układu komunikacyjnego zapewniającego dostęp do publicznej plaży i kąpieliska nad jeziorem Oleckie Wielkie, zlokalizowanych na terenie elementarnym oznaczonym symbolem U-ZB a także zapewnienie miejsc do parkowania w pasie drogowym drogi dojazdowej (KDD), w tym dla osób korzystających z plaży i kąpieliska;
- 3) zakaz organizacji imprez masowych oraz imprez wymagających nagłośnienia.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Obszar planu (z wyjątkiem części terenu elementarnego oznaczonego symbolem WS) znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich - obowiązują przepisy odrębne.

2. Ustala się:

- 1) kształtowanie terenów biologicznie czynnych z wykorzystaniem istniejących zadrzewień i zakrzewień;
- 2) wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi oraz gatunkami występującymi na tym terenie;
- 3) zachowanie śródleśnych mokradeł, terenów podmokłych, nieużytków i polan;
- 4) na terenach elementarnych oznaczonych symbolami UT-UZ, UT-UZ-MN, UT-ZPW stosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzania ciągów komunikacyjnych i miejsc postojowych dla samochodów (nie dotyczy dróg pożarowych), przy czym wyklucza się nawierzchnie ciągów komunikacyjnych utrudniające poruszanie się osób ze szczególnymi potrzebami, w szczególności z płyt betonowych ażurowych;
- 5) przystosowanie terenów zagospodarowanych zielenią na terenach elementarnych oznaczonych symbolami UT-UZ, UT-UZ-MN, UT-ZPW do małej retencji wód opadowych i roztopowych;
- 6) kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnej zwierzyny w formie otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m, a w przypadku gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm wykonania prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy ogrodzeniem a powierzchnią gruntu.

3. Realizacja inwestycji na terenach objętych planem powinna zapewniać ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych należy uzyskać stosowne zezwolenia odpowiednich organów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla przedsięwzięć zlokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

- 1) zakres uciążliwości obiektów i prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich;
- 2) wyklucza się lokalizację następujących działalności i przedsięwzięć:
 - a) polegających na składowaniu, segregacji, odzysku, unieszkodliwianiu lub przetwarzaniu odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i magazynowaniu wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
 - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie wykazała znacząco negatywnego wpływu na środowisko i zdrowie ludzi lub dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

5. W zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami:

- 1) dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku regulują przepisy odrębne; klasyfikacja terenów elementarnych w zakresie ochrony przed hałasem została określona w kartach terenów w §18 uchwały;
- 2) na terenach w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych, ustala się:
 - a) nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami,
 - b) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

6. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) punkt widokowy na panoramę miasta Olecko, w miejscu wskazanym na rysunku planu - obowiązuje utrzymanie przedpola widokowego wolnego od elementów przesłaniających, w tym wolnego od drzew;
- 2) zakończenie osi widokowej (wskazanej na rysunku planu) elewacją wejściową nowego budynku na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 1UT-UZ;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących wież ze stacjami bazowymi telefonii komórkowej oraz stacji bazowych telefonii komórkowej na dachach.

Rozdział 4.**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 8.1. Budynek usytuowany na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 1UT-UZ – „Dworek Mazurski”, wskazany na rysunku planu, z uwagi na wysokie walory historyczne i architektoniczne, obejmuje się ochroną konserwatorską. Obowiązują następujące zasady ochrony:

- 1) ochronie podlega istniejąca: bryła budynku oraz forma architektoniczna, kształt dachu, artykulacja i istniejący sposób opracowania elewacji, w tym rodzaj zastosowanych materiałów na elewacji oraz rodzaj i forma stolarki otworowej (podziały w stolarce okiennej) jako jednego z elementów wystroju elewacji; przy czym dopuszcza się zmianę sposobu opracowania elewacji wyłącznie w celu doprowadzenia budynku do jego pierwotnego wyglądu (na podstawie przekazów historycznych);
- 2) materiały na elewacji: drewno, tynk zewnętrzny w kolorze białym, pokrycie dachu – matowa dachówka ceramiczna w kolorze czerwieni ceglanej lub strzecha,
- 3) obowiązuje zakaz dokonywania zmian w budynku mogących doprowadzić do utraty jego wartości (tj. nadbudowy, rozbudowy, rozbiórki i odbudowy);
- 4) obowiązuje utrzymanie terenów zagospodarowanych zielenią urządzoną od frontu budynku (od strony drogi).

2. Budynek usytuowany na terenie elementarnym oznaczonym symbolem UT-UZ-MN - „Dom Zdrojowy”, wskazany na rysunku planu, z uwagi na wysokie walory historyczne i architektoniczne, obejmuje się ochroną konserwatorską. Obowiązują następujące zasady ochrony:

- 1) ochronie podlega istniejąca: bryła budynku oraz forma architektoniczna, kształt dachu, artykulacja i istniejący sposób opracowania elewacji, przy czym dopuszcza się przebudowę dachu oraz zmianę sposobu opracowania elewacji wyłącznie w celu doprowadzenia budynku do jego pierwotnego wyglądu (na podstawie przekazów historycznych);
- 2) tynki zewnętrzne w kolorze pastelowym o niskim lub średnim nasyceniu barw;
- 3) obowiązuje zakaz dokonywania zmian w budynku mogących doprowadzić do utraty jego wartości (tj. nadbudowy, rozbudowy, rozbiórki i odbudowy);
- 4) ustala się usunięcie lub przebudowę elementów dysharmonijnych lub dobudowanych części budynku dysharmonijnych obniżających wartość budynku;
- 5) obowiązuje utrzymanie terenów zagospodarowanych zielenią urządzoną oraz drzew od frontu budynku.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. Na obszarze planu ogólnodostępną przestrzeń publiczną stanowią:

- 1) teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi głównej oznaczony symbolem KDG;
- 2) teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem KDD;
- 3) teren plaży z usługami do obsługi plaży oznaczony symbolem U-ZB.

2. Na obszarze planu obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych w sposób tworzący warunki publicznej aktywności oraz w sposób tworzący miejsca identyfikacji przestrzeni;
- 2) zagospodarowanie terenów przestrzeni publicznej bez barier architektonicznych i komunikacyjnych dla osób ze szczególnymi potrzebami, w sposób zapewniający ciągłość i dostępność przestrzeni publicznych dla tych osób, w szczególności dostosowanie chodników, przejść dla pieszych oraz nawierzchni do potrzeb tych osób;
- 3) w przestrzeni publicznej:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieciowych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej, a także urządzeń wyposażenia technicznego z zachowaniem zasad określonych w § 15 uchwały,
 - b) dopuszcza się lokalizację zieleni,
 - c) nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 10. 1. Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, o ile ustalenia szczegółowe w kartach terenów nie stanowią inaczej;
- 2) dopuszcza się wykonanie w dachu naczółków, okien połaciowych, facjat i lukarn, przy czym łączna szerokość facjat i lukarn nie może przekroczyć 50% długości dachu;
- 3) dla lukarn dopuszcza się zastosowanie dachu jednospadowego o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20°;
- 4) dla altan i wiat ustala się wysokość nie większą niż 5 m, dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° – 45°, dopuszcza się pokrycie dachów gontem;
- 5) tynki zewnętrzne należy stosować w kolorach pastelowych o niskim lub średnim nasyceniu barw lub w kolorze białym, wyklucza się okładziny typu „siding”;
- 6) pokrycie dachów o kącie nachylenia powyżej 12° materiałem matowym w odcieniach czerwieni ceglanej, o ile pozostałe ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 7) w przypadku budynków istniejących, których geometria dachu jest inna niż ustalona w karcie terenu i/lub kąt nachylenia połaci dachowych jest inny niż ustalony w karcie terenu, przy ich przebudowie, rozbudowie, zmianie sposobu użytkowania oraz remoncie, dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachu i istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych; również dach nad nową częścią budynku należy dostosować do geometrii dachu w budynku istniejącym.

2. Zasady określone w ust. 1 nie dotyczą budynków o wyróżniających się walorach historyczno-architektonicznych wskazanych na rysunku planu, dla których mają zastosowanie przepisy § 8 uchwały.

3. Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania poszczególnych terenów elementarnych objętych planem zostały określone w § 18 uchwały w poszczególnych kartach terenów.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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

§ 11. 1. Teren elementarny oznaczony symbolem U-ZB oraz część terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 1L, 3L, 5L znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania powodzi 1% (raz na 100 lat) oraz o prawdopodobieństwie występowania powodzi 10% (raz na 10 lat) – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

2. W granicach obszaru planu dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne o łącznej powierzchni 0,8685 ha, będących własnością Skarbu Państwa, za zgodą Ministra Klimatu i Środowiska, decyzja DLŁ-WNL.8130.56.2023.MK z dnia 17 sierpnia 2023 r. Decyzja dotyczy terenu elementarnego oznaczonego symbolem U-ZB oraz części terenu elementarnego oznaczonego symbolem KDG obejmującej poszerzenie pasa drogowego.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. W przypadku wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli terenów, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: dla terenów infrastruktury technicznej nie mniejsza niż 25 m², dla pozostałych terenów nie mniejsza niż 4500 m²;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej: dla terenów infrastruktury technicznej nie mniejsza niż 5 m, dla pozostałych terenów nie mniejsza niż 100 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielonej działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 25° do 135°.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. 1. W obrębie działek budowlanych i dróg należy zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych oraz zapewnić drogi dojazdowe dla samochodów straży pożarnej.

2. Na terenach przylegających do wód powierzchniowych oraz na terenach wód powierzchniowych dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń wynikających z przepisów obrony cywilnej;
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z działalnością ochronną, informacyjną i edukacyjną prowadzoną przez służby ochrony przyrody;
- 3) lokalizację obiektów i urządzeń służących celom ochrony brzegu rzeki i jeziora oraz celom przeciwpowodziowym oraz przeciwsuwiskowym;
- 4) lokalizację obiektów i urządzeń służących celom naukowym i monitoringowym, o ile inwestycja nie będzie wymagała zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

3. W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich w strefie 100-metrowej od brzegu rzeki oraz od brzegu jeziora dopuszcza się obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 pod warunkiem, że będą stanowić inwestycje celu publicznego albo będą służyć wykonywaniu zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa lub służyć prowadzeniu akcji ratowniczej bądź działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. 1. Na obszarze planu ustala się układ komunikacyjny wraz z jego klasyfikacją:

- 1) istniejący teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi głównej oznaczony symbolem KDG (droga wojewódzka nr 653);
- 2) istniejący teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem KDD – do przebudowy i przekształceń;
- 3) istniejący teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR (droga leśna ogólnodostępna).

2. Układ komunikacyjny na obszarze planu połączony jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę główną oznaczoną symbolem KDG (droga wojewódzka nr 653 relacji Sedranki - Suwałki - Poćkuny) oraz drogę powiatową nr 1897N relacji droga wojewódzka nr 653 - Mońże - Olecko (droga poza obszarem planu).

3. Obsługa komunikacyjna terenów przeznaczonych pod zabudowę (UT-UZ, UT-UZ-MN, UT-ZPW, U-ZB, IE, IKP) w oparciu o teren drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD i teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem KR.

4. Wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania zostały ustalone w § 18 w poszczególnych kartach terenów.

5. Ustala się minimalny udział miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych w wielkości nie mniejszej niż 4% przy ogólnej liczbie miejsc do parkowania powyżej 9 stanowisk. W przypadku liczby miejsc do parkowania od 1 do 9 stanowisk (włącznie) dopuszcza się miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. Ustalenia ustępu 5 nie dotyczą terenów komunikacji drogowej publicznej i wewnętrznej, dla których ustala się minimalny udział miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Miejsc na parkowanie przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie wlicza się do ogólnej liczby miejsc na parkowanie określonych w uchwale.

8. Na terenach komunikacji drogowej dopuszcza się przebieg ścieżek rowerowych i chodników.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Ogólne zasady lokalizowania sieci, urządzeń i obiektów sieciowych infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 2) nowe sieci elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, ciepłownicze, gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne dopuszcza się wyłącznie podziemne;
- 3) dopuszcza się realizację sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, ochrony obiektów i innych;
- 4) dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów sieciowych infrastruktury technicznej wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych;
- 5) sieci, urządzenia i obiekty sieciowe infrastruktury technicznej należy lokalizować na terenie drogi dojazdowej (KDD) oraz terenach przeznaczonych pod zabudowę oznaczonych symbolami: UT-UZ, UT-UZ-MN, UT-ZPW, IE, IKP oraz terenach zieleni oznaczonych symbolem ZN;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń i obiektów sieciowych infrastruktury technicznej na terenie komunikacji drogowej wewnętrznej (KR), o ile inwestycja nie będzie wymagała zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń i obiektów sieciowych infrastruktury technicznej na terenach elementarnych oznaczonych symbolem L - wzdłuż terenów komunikacji drogowej, w odległości nie większej niż 15 m od linii rozgraniczających pasy drogowe, o ile inwestycja nie będzie wymagała zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 8) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza terenami określonymi w punkcie 5, 6 i 7 jest możliwe, o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy

i zagospodarowania zostaną zachowane oraz o ile inwestycja nie będzie wymagała zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;

- 9) sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (poza sieciami kanalizacji deszczowej) należy prowadzić w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej poza jezdniami;
- 10) przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami; wszystkie występujące kolizje z istniejącymi sieciami należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, nieruchomości należy utrzymywać w sposób nie powodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu sieci;
- 11) wysokość urządzeń i obiektów sieciowych infrastruktury technicznej nie większa niż 10 m;
- 12) nie dopuszcza się lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru, w tym mikroinstalacji,
- 13) na terenach położonych w odległości mniejszej niż 100 metrów od linii brzegów jeziora Oleckie Wielkie i rzeki Możanki, dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń i obiektów sieciowych infrastruktury technicznej wyłącznie jako inwestycji celu publicznego.

2. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) do celów bytowych oraz do celów usługowych – z sieci wodociągowej połączonej z układem miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) do celów przeciwpożarowych – według odrębnych przepisów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

3. Odprowadzanie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej połączonej z układem miejskiej sieci kanalizacyjnej.

4. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- 1) z dachów obiektów – odprowadzenie na terenie działki;
- 2) z terenu komunikacji drogowej publicznej i wewnętrznej – powierzchniowo lub do systemu kanalizacji deszczowej;
- 3) z nawierzchni parkingów i nawierzchni innych terenów obsługi komunikacji samochodowej zlokalizowanych na terenach elementarnych oznaczonych symbolami UT-UZ, UT-UZ-MN, UT-ZPW – do systemu kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo; nawierzchnie dróg i parkingów należy tak zaprojektować i wykonać, aby możliwe było wsiąkanie wód opadowych do gruntu lub odprowadzenie wód powierzchniowo bądź przez lokalny system kanalizacji deszczowej do odbiorników wód opadowych (w tym studni chłonnych, rowów i innych odbiorników) po uprzednim oczyszczeniu w urządzeniach do oczyszczania wód opadowych i roztopowych, o ile przepisy odrębne tego wymagają;
- 4) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na terenie działki;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych niewymagających oczyszczenia, do gromadzenia i użycia do nawodnienia zieleni.

5. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) w oparciu o lokalne i indywidualne źródła ciepła realizowane z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa niepowodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza,
- 2) dopuszcza się realizację systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej prowadzonej na poziomie średnich i niskich napięć podziemną siecią kablową.

7. Zaopatrzenie w gaz: z projektowanej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia, po jej realizacji, lub gaz bezprzewodowy.

8. Telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej z zastrzeżeniem § 7 ust. 6 pkt 3 uchwały.

9. Zasad podłączenia do pozostałych mediów nie reguluje się.

10. Gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. 1. Na obszarze planu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Na obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:

- 1) obiektów związanych z procesem budowlanym;
- 2) obiektów niezbędnych do urządzania miejsc rekreacyjnych.

Rozdział 13.

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

§ 17. Wysokość stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla poszczególnych terenów elementarnych:

- 1) UT-UZ, UT-UZ-MN, UT-ZPW - 30%,
- 2) KDG, KDD, KR, IE, IKP, WS, L, ZN, U-ZB - 1%.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych są następujące:

1. Karta terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1UT-UZ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – 1 etap:

- 1) oznaczenie terenu elementarnego i jego powierzchnia: **1UT-UZ** (1,20 ha);
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego: **teren usług turystyki oraz/lub usług zdrowia i pomocy społecznej:**
 - a) obiekty i urządzenia stanowiące bazę noclegową i wypoczynkową, takie jak: ośrodki wypoczynkowe, ośrodki sportowe, ośrodki szkoleniowe, ośrodki kolonijne, hotele, pensjonaty wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do realizacji programu funkcji rekreacji, wypoczynku, turystyki i sportu, w tym z zapleczem, obiektami gastronomicznymi oraz pomieszczeniami socjalno-administracyjnymi,
 - b) ośrodki rehabilitacyjne, sanatoria, dom spokojnej starości, dom seniora, hospicjum,
 - c) placówka opiekuńczo-wychowawcza,
 - d) dopuszcza się:
 - wolnostojące małe budynki zakwaterowania turystycznego tak zwane domki letniskowe zdefiniowane w § 4 ust. 11 uchwały,
 - utrzymanie funkcji gospodarczej w istniejącym budynku gospodarczym,
 - wiaty i altany,
 - urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - tereny zieleni urządzonej,
 - e) wyklucza się:
 - szpitale,
 - budynki mieszkalne oraz lokale mieszkalne,
 - budynki garażowe i nowe budynki gospodarcze,
 - lokalizację kampingów, pól namiotowych i pól biwakowych;

3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:

- a) dopuszczalna wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - małe budynki zakwaterowania turystycznego - nie większa niż 7 m, nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych,
 - pozostałe budynki - nie większa niż 11 m,
- b) rodzaj dachu:
 - dach dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 40° - 50°,
 - dla małych budynków zakwaterowania turystycznego dopuszcza się zastosowanie dachu dwuspadowego symetrycznego o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° - 45°,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, w tym od terenu lasu w odległości 12 m,
- d) linia zabudowy od strony wód powierzchniowych - zgodnie z rysunkiem planu,
- e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 15% powierzchni działki budowlanej,
- f) intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,12; maksymalna – nie większa niż 0,6,
- g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- h) szerokość elewacji frontowej budynku (od strony drogi dojazdowej – KDD) nie większa niż 40 m,
- i) miejsca do parkowania do realizacji na działce objętej inwestycją oraz terenie określonym w pkt 3 lit. j:
 - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 3 osoby pracujące na jednej zmianie,
 - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mały budynek zakwaterowania turystycznego,
 - dla obiektów wymienionych w pkt 2 lit. a - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje gościnne/hotelowe,
 - dla obiektów wymienionych w pkt 2 lit. b - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 5 pensjonariuszy,
- j) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na terenach elementarnych oznaczonych symbolami 1UT-UZ i miejsc postojowych zlokalizowanych w części pasa drogowego KDD bezpośrednio przylegającego do terenu elementarnego 1UT-UZ,
- k) minimalny udział miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 14 ust. 5 uchwały,
- l) ogólne zasady kształtowania zabudowy zostały określone w § 10 ust. 1 uchwały;

4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:

- a) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, a w przypadku realizacji placówki opiekuńczo-wychowawczej – do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- b) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 10 000 m², nie dotyczy wydzielen geodezyjnych pod obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielen geodezyjnych dokonywanych w celach określonych przepisami odrębnymi,
- c) na terenach powierzchni biologicznie czynnej (z wyłączeniem dojazdów i miejsc do parkowania) należy zachować istniejący drzewostan,
- d) należy przystosować tereny zagospodarowane zielenią do małej retencji wód opadowych i roztopowych,
- e) nowa funkcja garażowa i gospodarcza wbudowana w bryłę budynku usługowego,
- f) „Dworek Mazurski” - budynek o wyróżniających się walorach historyczno-architektonicznych został oznaczony na rysunku planu – obowiązują zasady ochrony określone w § 8 ust. 1 uchwały,

g) lokalizacja elewacji wejściowej nowego budynku na zamknięciu osi widokowej określonej na rysunku planu,

h) dla wszystkich małych budynków zakwaterowania turystycznego obowiązuje jednakowa wysokość kalenicy, jednakowa geometria dachu oraz jednakowy kąt nachylenia połaci dachowych.

2. Karta terenu elementarnego oznaczonego symbolem 2UT-UZ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – 1 etap:

1) oznaczenie terenu elementarnego i jego powierzchnia: **2UT-UZ** (0,47 ha);

2) przeznaczenie terenu elementarnego: **teren usług turystyki oraz/lub usług zdrowia i pomocy społecznej:**

a) obiekty i urządzenia stanowiące bazę noclegową i wypoczynkową, takie jak: ośrodki wypoczynkowe, ośrodki sportowe, ośrodki szkoleniowe, ośrodki kolonijne, hotele, pensjonaty wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do realizacji programu funkcji rekreacji, wypoczynku, turystyki i sportu, w tym z zapleczem, obiektami gastronomicznymi oraz pomieszczeniami socjalno-administracyjnymi,

b) ośrodki rehabilitacyjne, dom spokojnej starości, dom seniora, hospicjum,

c) dopuszcza się:

- wiaty i altany,
- urządzenia sportowe i rekreacyjne,
- tereny zieleni urządzonej,

d) wyklucza się:

- szpitale,
- budynki mieszkalne i lokale mieszkalne,
- budynki garażowe i gospodarcze,
- lokalizację kampingów, pól namiotowych i pól biwakowych;

3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:

a) dopuszczalna wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie większa niż 11 m,

b) rodzaj dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 40° - 50°,
- dla parterowych łączników dopuszcza się dach płaski,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, w tym od terenu lasu w odległości 12 m,

d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 15% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,01; maksymalna – nie większa niż 0,6,

f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej,

g) szerokość elewacji budynku nie większa niż 30 m, dopuszcza się łączenie budynków parterowymi łącznikami,

h) miejsca do parkowania do realizacji na działce objętej inwestycją oraz terenie określonym w pkt 3 lit. i:

- nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 3 osoby pracujące na jednej zmianie,
- dla obiektów wymienionych w pkt 2 lit. a - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje gościnne/hotelowe,
- dla obiektów wymienionych w pkt 2 lit. b - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 5 pensjonariuszy,

- i) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 2UT-UZ i nie więcej niż 20 miejsc postojowych zlokalizowanych w części pasa drogowego KDD bezpośrednio przylegającego do terenu elementarnego oznaczonego symbolem 2UT-UZ,
 - j) minimalny udział miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 14 ust. 5 uchwały,
 - k) ogólne zasady kształtowania zabudowy zostały określone w § 10 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:
- a) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 4500 m², nie dotyczy wydzielen geodezyjnych pod obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej, na poprawę warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę oraz wydzielen geodezyjnych dokonywanych w celach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) na terenach powierzchni biologicznie czynnej (z wyłączeniem dojazdów i miejsc do parkowania) należy zachować istniejący drzewostan,
 - d) należy przystosować tereny zagospodarowane zielenią do małej retencji wód opadowych i roztopowych,
 - e) funkcja garażowa i gospodarcza wbudowana w bryłę budynku usługowego.
3. Karta terenu elementarnego oznaczonego symbolem UT-ZPW w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – 1 etap:
- 1) oznaczenie terenu elementarnego i jego powierzchnia: **UT-ZPW** (0,49 ha);
 - 2) przeznaczenie terenu elementarnego: **teren usług turystyki oraz teren zieleni urządzonej wysokiej:**
 - a) wolnostojące małe budynki zakwaterowania turystycznego tak zwane domki letniskowe (zdefiniowane w § 4 ust. 11 uchwały) w formie zorganizowanego ośrodka wypoczynkowego,
 - b) teren zieleni urządzonej wysokiej,
 - c) wyklucza się:
 - budynki mieszkalne i lokale mieszkalne, wiaty i altany,
 - budynki garażowe i gospodarcze,
 - lokalizację kampingów, pól namiotowych i pól biwakowych;
 - 3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) dopuszczalna wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie większa niż 7 m,
 - b) rodzaj dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° - 35°,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy 1 budynku nie mniejsza niż 50 m²,
 - e) intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,0; maksymalna – nie większa niż 0,20,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - g) szerokość elewacji budynku nie większa niż 10 m,
 - h) miejsca do parkowania do realizacji na działce objętej inwestycją - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mały budynek zakwaterowania turystycznego,
 - i) minimalny udział miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 14 ust. 5 niniejszej uchwały,

j) ogólne zasady kształtowania zabudowy zostały określone w § 10 ust.1 niniejszej uchwały;

4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:

- a) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 4500 m², nie dotyczy wydzielen geodezyjnych pod obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej, na poprawę warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę oraz wydzielen geodezyjnych dokonywanych w celach określonych przepisami odrębnymi,
- c) na terenach powierzchni biologicznie czynnej (z wyłączeniem dojazdów i miejsc do parkowania) należy zachować istniejący drzewostan,
- d) należy przystosować tereny zagospodarowane zielenią do małej retencji wód opadowych i roztopowych,
- e) dla wszystkich małych budynków zakwaterowania turystycznego obowiązuje jednakowa wysokość kalenicy, jednakowa geometria dachu oraz jednakowy kąt nachylenia połaci dachowych.

4. Karta terenu elementarnego oznaczonego symbolem UT-UZ-MN w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – 1 etap:

1) oznaczenie terenu elementarnego i jego powierzchnia: **UT-UZ-MN** (1,69 ha);

2) przeznaczenie terenu elementarnego: **teren usług turystyki oraz/lub usług zdrowia i pomocy społecznej oraz / lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- a) obiekty i urządzenia stanowiące bazę noclegową i wypoczynkową, takie jak: ośrodki wypoczynkowe, ośrodki sportowe, ośrodki szkoleniowe, ośrodki kolonijne, hotele, pensjonaty wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do realizacji programu funkcji rekreacji, wypoczynku, turystyki i sportu, w tym z zapleczem, obiektami gastronomicznymi oraz pomieszczeniami socjalno-administracyjnymi,
- b) ośrodki rehabilitacyjne, sanatoria, dom spokojnej starości, dom seniora, hospicjum,
- c) placówka opiekuńczo-wychowawcza,
- d) dopuszcza się:

- wolnostojące małe budynki zakwaterowania turystycznego tak zwane domki letniskowe (zdefiniowane w § 4 ust. 11 uchwały) wyłącznie w strefie A oznaczonej na rysunku planu, w formie zorganizowanego ośrodka wypoczynkowego,
- utrzymanie funkcji gospodarczej w istniejącym budynku gospodarczym,
- przeznaczenie istniejącego budynku wskazanego na rysunku planu na jednorodzinny budynek mieszkalny dla właściciela,
- wiaty i altany,
- urządzenia sportowe i rekreacyjne,
- tereny zieleni urządzonej,

e) wyklucza się:

- szpitale,
- inne budynki mieszkalne i lokale mieszkalne poza budynkiem wskazanym na rysunku planu do zmiany sposobu użytkowania na jednorodzinny budynek mieszkalny dla właściciela,
- budynki garażowe i nowe budynki gospodarcze,
- lokalizację kampingów, pól namiotowych i pól biwakowych.

3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:

- a) dopuszczalna wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- budynek do zmiany sposobu użytkowania na jednorodzinny budynek mieszkalny - wysokość nie większa niż 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
- małe budynki zakwaterowania turystycznego - nie większa niż 7 m, nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych,
- pozostałe budynki - nie większa niż 15 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, przy czym wysokość głównej linii okapu nie większa niż 7,5 m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

b) rodzaj dachu:

- dach wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 40° - 50°,
- dla budynków o jednej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° - 25°,
- dla parterowych łączników dopuszcza się dach płaski,
- dla małych budynków zakwaterowania turystycznego dopuszcza się zastosowanie dachu dwuspadowego lub wielospadowego symetrycznego o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° - 45°,
- budynek do zmiany sposobu użytkowania na jednorodzinny budynek mieszkalny - dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 40° - 50°,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) linia zabudowy od strony wód powierzchniowych - zgodnie z rysunkiem planu,

e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 15% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy nowego budynku nie mniejsza niż 50 m²,

f) intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,12; maksymalna – nie większa niż 0,6,

g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej,

h) szerokość elewacji:

- budynku do zmiany sposobu użytkowania na jednorodzinny budynek mieszkalny nie większa niż 16 m,
- pozostałych budynków nie większa niż 26 m, dopuszcza się łączenie budynków parterowymi łącznikami,

i) miejsca do parkowania do realizacji na działce objętej inwestycją:

- nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 3 osoby pracujące na jednej zmianie,
- dla obiektów wymienionych w pkt 2 lit. a - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje gościnne / hotelowe i nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mały budynek zakwaterowania turystycznego,
- dla obiektów wymienionych w pkt 2 lit. b - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 5 pensjonariuszy,
- nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 jednorodzinny budynek mieszkalny,

j) minimalny udział miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 14 ust. 5 uchwały,

k) ogólne zasady kształtowania zabudowy zostały określone w § 10 ust. 1 uchwały;

4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:

- a) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów w zależności od zrealizowanej funkcji:
 - dla usług turystyki - do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

- dla placówki opiekuńczo-wychowawczej - do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 15 000 m², nie dotyczy wydzielen geodezyjnych pod obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielen geodezyjnych dokonywanych w celach określonych przepisami odrębnymi,
- c) teren pomiędzy pasem drogowym drogi oznaczonej symbolem KDD a linią zabudowy od strony wód powierzchniowych należy zagospodarować zielenią urządzoną, dopuszcza się na tym terenie nie więcej niż 10 miejsc do parkowania zlokalizowanych wzdłuż pasa drogowego drogi oznaczonej symbolem KDD i dostępnych z drogi oznaczonej symbolem KDD,
- d) na terenach powierzchni biologicznie czynnej (z wyłączeniem dojazdów i miejsc do parkowania) należy zachować istniejący drzewostan,
- e) należy przystosować tereny zagospodarowane zielenią do małej retencji wód opadowych i roztopowych,
- f) „Dom Zdrojowy” - budynek o wyróżniających się walorach historyczno-architektonicznych został oznaczony na rysunku planu - obowiązują zasady ochrony określone w § 8 ust. 2 uchwały,
- g) funkcja garażowa i gospodarcza wbudowana w bryłę budynku usługowego lub mieszkalnego,
- h) dla wszystkich małych budynków zakwaterowania turystycznego obowiązuje jednakowa wysokość kalenicy, jednakowa geometria dachu oraz jednakowy kąt nachylenia połaci dachowych.

5. Karta terenu elementarnego oznaczonego symbolem U-ZB w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – 1 etap:

- 1) oznaczenie terenu elementarnego i jego powierzchnia: **U-ZB (0,20 ha)**;
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego: **teren plaży z usługami do obsługi plaży**:
 - a) publiczna plaża wraz z kąpieliskiem,
 - b) usługi niezbędne do pełnienia funkcji plaży i kąpieliska wyłącznie w istniejącym budynku: wypożyczalnia sprzętu wodnego, pomieszczenia do przechowywania sprzętu wodnego, mała gastronomia, toalety; nie dopuszcza się rozbudowy istniejącego budynku,
 - c) ustala się nowy przebieg ścieżki pieszo-rowerowej „Wiewiórczej Ścieżki” zgodnie z rysunkiem planu, przebieg ścieżki pieszo-rowerowej określony na rysunku planu należy traktować jako orientacyjny,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury, boisko do gry o nawierzchni nieutwardzonej, pomost,
 - e) nie dopuszcza się lokalizacji nowych budynków, wiat ani altan;
- 3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) dopuszczalna wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie większa niż 5,0 m, nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) rodzaj dachu: dach płaski lub dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° - 35°,
 - c) linia zabudowy od strony wód powierzchniowych - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 157 m² - nie dopuszcza się zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy,
 - e) intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,0; maksymalna – nie większa niż 0,10,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - g) szerokość elewacji budynku nie większa niż 27,0 m,
 - h) miejsca do parkowania do realizacji na działce objętej inwestycją: nie dopuszcza się,
 - i) ogólne zasady kształtowania zabudowy zostały określone w § 10 ust. 1 uchwały;

4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:

- a) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) dopuszcza się podział po obrysie linii rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem U-ZB,
- c) teren elementarny znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania powodzi 1% (raz na 100 lat) oraz o prawdopodobieństwie występowania powodzi 10% (raz na 10 lat) – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 uchwały.

6. Karta terenów elementarnych oznaczonych symbolami 1L, 2L, 3L, 4L, 5L w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – 1 etap:

- 1) oznaczenie terenów elementarnych i ich powierzchnia: **1L** (4,61 ha), **2L** (5,45 ha), **3L** (13,17 ha), **4L** (0,09 ha), **5L** (1,68 ha);

2) przeznaczenie terenu elementarnego: **L - teren lasu**, lasy wodochronne:

- a) wzdłuż brzegu jeziora Oleckie Wielkie ustala się przebieg istniejącej ścieżki pieszo-rowerowej „Wiewiórczej Ścieżki” z miejscami obsługi rowerzystów (deszczochrony, ławki, stojaki rowerowe),
- b) na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 3L, wzdłuż granicy z terenem elementarnym oznaczonym symbolem U-ZB, ustala się nowy przebieg ścieżki pieszo - rowerowej „Wiewiórczej Ścieżki”, przebieg ścieżki pieszo-rowerowej określony na rysunku planu należy traktować jako orientacyjny,
- c) ustala się przebieg ścieżki pieszej drogą leśną przez teren elementarny oznaczony symbolem 3L, przebieg ścieżki pieszej został wskazany na rysunku planu, ścieżka pieszka powinna stanowić połączenie terenu drogi dojazdowej (KDD) z terenem plaży (U-ZB),
- d) na terenach elementarnych oznaczonych symbolami 4L i 5L dopuszcza się zagospodarowanie turystyczne w postaci ścieżek rekreacyjno-sportowych wraz z ławkami i oświetleniem,
- e) wyklucza się lokalizację budynków,
- f) na terenach elementarnych oznaczonych symbolami 1L, 3L i 5L w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Mońżanki i jeziora Oleckie Wielkie dopuszcza się:
 - prowadzenie prac związanych z zabezpieczeniem brzegu przed erozją, prowadzenie prac utrzymujących i regulujących koryto rzeki oraz brzeg jeziora,
 - lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, przy czym wyklucza się lokalizację obiektów energetyki wodnej, o ile inwestycja nie będzie wymagała zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne i będzie spełniała wymóg określony w § 13 ust. 3 uchwały;

- 3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego: deszczochron – wysokość nie większa niż 3,5 m, dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° - 35°, pokrycie dachu – gont drewniany;

4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:

- a) w zakresie ochrony przed hałasem tereny elementarne zostały zaliczone do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu,
- b) ustala się zachowanie śródleśnych mokradeł, terenów podmokłych, nieużytków i polan,
- c) część terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 1L, 3L, 5L znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania powodzi 1% (raz na 100 lat) oraz o prawdopodobieństwie występowania powodzi 10% (raz na 10 lat) – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 uchwały.

7. Karta terenu elementarnego oznaczonego symbolem 6L w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – 1 etap:

- 1) oznaczenie terenu elementarnego i jego powierzchnia: **6L** (0,80 ha);

2) przeznaczenie terenu elementarnego: **L - teren lasu**, lasy wodochronne:

- a) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli oraz urządzeń turystycznych wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej, a także parkingi leśne,
- b) wyklucza się:
 - budynki mieszkalne i lokale mieszkalne,
 - nowe budynki garażowe i gospodarcze,
 - lokalizację kampingów, pól namiotowych i pól biwakowych,
 - tartaki oraz inne obiekty i zagospodarowanie terenu o funkcji uciążliwej dla sąsiednich usług turystyki oraz usług zdrowia i pomocy społecznej.

3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:

- a) dopuszczalna wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie większa niż 11 m,
- b) rodzaj dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 40° - 50°,
 - dla budynków o jednej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się zastosowanie dachu dwuspadowego lub wielospadowego, symetrycznego o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° - 25°,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 15% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,01; maksymalna – nie większa niż 0,6,
- f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- g) szerokość elewacji frontowej budynku (od strony drogi dojazdowej – KDD) nie większa niż 30,0 m,
- h) miejsca do parkowania do realizacji na działce objętej inwestycją:
 - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 3 osoby pracujące na jednej zmianie,
 - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mały budynek zakwaterowania turystycznego,
- i) minimalny udział miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 14 ust. 5 uchwały,
- j) ogólne zasady kształtowania zabudowy zostały określone w § 10 ust. 1 niniejszej uchwały;

4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:

- a) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) należy przystosować tereny zagospodarowane zielenią do małej retencji wód opadowych i roztopowych,
- c) dla wszystkich małych budynków zakwaterowania turystycznego obowiązuje jednakowa wysokość kalenicy, jednakowa geometria dachu oraz jednakowy kąt nachylenia połaci dachowych.

8. Karta terenów elementarnych oznaczonych symbolami 1ZN, 2ZN w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – 1 etap:

1) oznaczenie terenów elementarnych i ich powierzchnia: **1ZN** (0,47 ha), **2ZN** (0,36 ha);

2) przeznaczenie terenu elementarnego: **teren zieleni naturalnej**:

- a) łąki,
- b) dopuszcza się zalesienie terenu elementarnego oznaczonego symbolem 2ZN,
- c) wyklucza się lokalizację budynków;

- 3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego: nie ustala się;
- 4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego: w zakresie ochrony przed hałasem tereny elementarne zostały zaliczone do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu.

9. Karta terenu elementarnego oznaczonego symbolem WS w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – 1 etap:

- 1) oznaczenie terenu elementarnego i jego powierzchnia: **WS** (0,48 ha);
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego: **teren wód powierzchniowych śródlądowych** (rzeka Mońżanka):
 - a) wody powierzchniowe nieżeglowne,
 - b) most w ciągu ścieżki pieszo-rowerowej „Wiewiórczej Ścieżki”,
 - c) dopuszcza się prowadzenie prac związanych z zabezpieczeniem brzegu przed erozją, prowadzenie prac utrzymujących i regulujących koryto rzeki,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, przy czym wyklucza się lokalizację obiektów energetyki wodnej;
- 3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego: nie ustala się;
- 4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego: w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu.

10. Karta terenu elementarnego oznaczonego symbolem KDG w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – 1 etap:

- 1) oznaczenie terenu elementarnego i jego powierzchnia: **KDG** (2,21 ha);
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego: **teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi głównej** (droga wojewódzka nr 653 relacji Sedranki - Suwałki - Poćkun);
- 3) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, od 23 m do 32 m,
 - b) przekrój - jedna jezdnia, nie mniej niż dwa pasy ruchu,
 - c) minimalne wyposażenie: ścieżka pieszo - rowerowa,
 - d) parkowanie - nie dopuszcza się miejsc do parkowania,
 - e) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację zatok i przystanków autobusowych, w tym wiat autobusowych;
- 4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) ścieżkę pieszo-rowerową należy oddzielić od jezdni pasem zieleni,
 - b) część terenu elementarnego znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania powodzi 1% (raz na 100 lat) oraz o prawdopodobieństwie występowania powodzi 10% (raz na 10 lat) - obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 uchwały.

11. Karta terenu elementarnego oznaczonego symbolem KDD w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – 1 etap:

- 1) oznaczenie terenu elementarnego i jego powierzchnia: **KDD** (0,88 ha);
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego: **teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej**;
- 3) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 9,0 m, na odcinkach wskazanych na rysunku planu poszerzenie pasa drogowego do 15,5 m,

- b) przekrój - jedna jezdnia, nie mniej niż dwa pasy ruchu lub przekrój bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
 - c) minimalne wyposażenie: jednostronny chodnik, oświetlenie, miejsca do parkowania na odcinku pasa drogowego o szerokości nie mniejszej niż 15,5 m,
 - d) parkowanie – dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania;
- 4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:
- a) pas drogowy należy zagospodarować i urządzić w taki sposób, aby ruch pieszych i rowerzystów był ruchem uprzywilejowanym,
 - b) należy zastosować elementy spowalniające ruch samochodowy,
 - c) w pasie drogowym, na terenie działki nr 1314/8, w odległości większej niż 100 m od linii brzegów jeziora Oleckie Wielkie, dopuszcza się lokalizację parterowego budynku stróża o powierzchni zabudowy nie większej niż 18 m², o wysokości nie większej niż 4 m, z dachem płaskim lub dachem dwuspadowym lub wielospadowym, symetrycznym, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° - 35°.

12. Karta terenu elementarnego oznaczonego symbolem KR w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – 1 etap:

- 1) oznaczenie terenu elementarnego i jego powierzchnia: **KR** (0,03 ha);
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego: **teren komunikacji drogowej wewnętrznej** (droga leśna ogólnodostępna);
- 3) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 4 m,
 - b) przekrój – dowolny,
 - c) minimalne wyposażenie: oświetlenie,
 - d) parkowanie – nie dopuszcza się miejsc do parkowania;
- 4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego: przez teren elementarny oznaczony symbolem KR dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych.

13. Karta terenu elementarnego oznaczonego symbolem IE w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – 1 etap:

- 1) oznaczenie terenu elementarnego i jego powierzchnia: **IE** (0,009 ha);
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego: **teren elektroenergetyki**;
- 3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) dopuszczalna wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie większa niż 4,0 m,
 - b) rodzaj dachu: dach płaski lub dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° - 35°,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – po obrysie istniejącego budynku,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,0; maksymalna – nie większa niż 0,7,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 0% powierzchni działki budowlanej,
 - g) szerokość elewacji budynku nie większa niż 10,5 m,
 - h) miejsca do parkowania do realizacji na działce objętej inwestycją: nie ustala się,
 - i) ogólne zasady kształtowania zabudowy zostały określone w § 10 ust. 1 uchwały;
- 4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:

- a) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu,
- b) dopuszcza się podział geodezyjny po obrysie linii rozgraniczających teren elementarny oznaczonego symbolem IE.

14. Karta terenu elementarnego oznaczonego symbolem IKP w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – 1 etap:

- 1) oznaczenie terenu elementarnego i jego powierzchnia: **IKP** (0,02 ha);
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego: **teren pompowni ścieków**;
- 3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) dopuszczalna wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie większa niż 5 m,
 - b) rodzaj dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° - 35°,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,0; maksymalna – nie większa niż 0,6,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 0% powierzchni działki budowlanej,
 - g) szerokość elewacji budynku nie większa niż 10,5 m,
 - h) miejsca do parkowania do realizacji na działce objętej inwestycją: nie ustala się,
 - i) ogólne zasady kształtowania zabudowy zostały określone w § 10 ust. 1 uchwały;
- 4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu,
 - b) dopuszcza się podział geodezyjny po obrysie linii rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem IKP.

DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

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

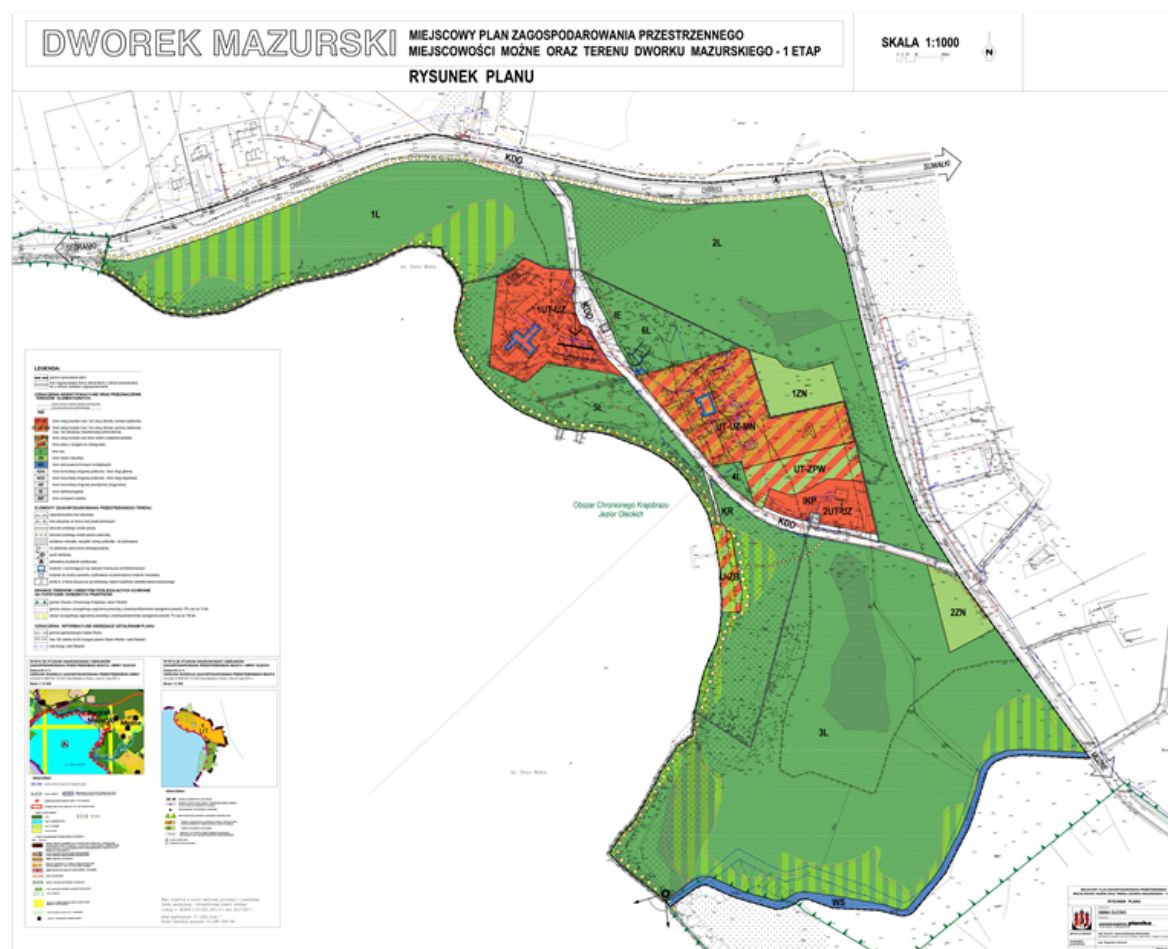
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Wojciech Rejterada

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr BRM.0007.85.2023

Rady Miejskiej w Olecku

z dnia 30 listopada 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr BRM.0007.85.2023

Rady Miejskiej w Olecku

z dnia 30 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – 1 etap

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – 1 etap wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (w dniach od 15 września 2023 r. do 6 października 2023 r.) oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu (tj. do dnia 20 października 2023 r.) do ustaleń projektu planu wniesiono 2 uwagi, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwagi dotyczą usunięcia zapisu umożliwiającego budowę budynków apartamentowych - wypoczynkowych na obszarze planu (na terenie elementarnym oznaczonym symbolem UT-UZ-MN). Uwagi zostały uwzględnione.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr BRM.0007.85.2023

Rady Miejskiej w Olecku

z dnia 30 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1.1 Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje wymienione w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym:

- 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem;
- 2) budowę publicznych terenów zieleni urządzonej;
- 3) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych;
- 4) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami;
- 5) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczane do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – 1 etap, obejmują:

- 1) przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej polegającą na wymianie pomp w przepompowni ścieków oraz wymianie kanału tłocznego z $\varnothing 63$ na $\varnothing 90$ o długości około 226 m, na odcinku od przepompowni do drogi powiatowej nr 1897N;
- 2) przeniesienie odcinka ścieżki pieszo-rowerowej „Wiewiórczej Ścieżki”, o długości około 135 m, poza teren plaży.

3. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię ciepłą, zaopatrzenie w gaz, podlegają dodatkowo regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, 1723, 2127, 2243, 2370, 2687, z 2023 r. poz. 295). Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z budżetu gminy, obejmują wykonanie oświetlenia tych dróg, których gmina jest zarządcą.

§ 2. Inwestycje wymienione w § 1 ust. 2 należy realizować zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi i aktualną wiedzą techniczną w okresie realizacji, w sposób nienaruszający ustaleń planu.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ujętych w planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy o finansach publicznych oraz przepisom ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr BRM.0007.85.2023

Rady Miejskiej w Olecku

z dnia 30 listopada 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę