



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 17 lutego 2025 r.

Poz. 793

UCHWAŁA NR XI/97/2024 RADY MIEJSKIEJ W MIKOŁAJKACH

z dnia 30 grudnia 2024 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Żelwągi, obręb Żelwągi, gmina Mikołajki.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.), Rada Miejska w Mikołajkach po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki, uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Żelwągi, obręb Żelwągi, gmina Mikołajki”, zwany dalej planem.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Nr XXIII/16/2021 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 12 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Żelwągi, obręb Żelwągi, gmina Mikołajki.

§ 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 części wsi Żelwągi obręb Żelwągi gmina Mikołajki”;
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) z rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) z danych przestrzennych zgodnie art. 67a ust. 5 ustawy stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne – dotyczące całego terenu.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

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

- US – tereny sportu i rekreacji,
- RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- R – tereny rolnicze,
- WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- ZP – tereny zieleni urządzonej,
- ZN – tereny zieleni naturalnej,
- ZL – tereny zieleni leśnej,
- KD – tereny dróg publicznych,
- KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- Kpj – tereny ciągów pieszo-jezdných,
- Kp – tereny ciągów pieszych,
- KK – tereny kolejowe – zamknięte,

- 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, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku adaptowanym – należy przez to rozumieć budynek istniejący do zachowania, który może podlegać rozbiórce z wyłączeniem budynków objętych ochroną konserwatorską, a także odbudowie, przebudowie, rozbudowie, nadbudowie oraz remontowi łącznie ze zmianą funkcji określoną w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której w przestrzeni nie może przekroczyć żaden element obiektu budowlanego za wyjątkiem przyłączy infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojeżdż do działki;
- 4) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;

- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury;
- 6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska oraz działalność usługową nie powodującą naruszenia standardów jakości środowiska mającego wpływ na zdrowie ludzi, w tym nie powodującą pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania budynków oraz lokali mieszkaniowych położonych w sąsiedztwie;
- 7) usługach turystycznych – należy przez to rozumieć usługi określone w przepisach dotyczących imprez turystycznych oraz usług hotelarskich.

§ 6. 1. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symboli określających przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) pasa szerokości 100 metrów od linii brzegowej jeziora;
- 6) granic otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego;
- 7) granic obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Piska”;
- 8) obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej ewidencji zabytków – objętych ochroną konserwatorską;
- 9) strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 10) linii wyznaczającej odległość 50 m od cmentarza.

2. Następujące oznaczenia na rysunku planu określają postulowane rozwiązania:

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

§ 7. 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 § 23 niniejszych ustaleń;
- 2) w zakresie wydzielenia nowych działek budowlanych obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojeżdża i dojazdu, a także w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej;
- 4) na terenach elementarnych, na których dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych ustala się maksymalną łączną powierzchnię zabudowy dla tych obiektów wynoszącą 50 m², przypadającą na jedną działkę budowlaną;
- 5) ustala się następujące zasady dotyczące ogrodzeń:
 - a) wprowadza się na całym obszarze planu zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
 - b) obowiązuje zakaz grodzenia terenów objętych planem w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu jeziora zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne;

6) ustala się następujące zasady dotyczące elewacji budynków:

- a) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki;
- b) nakaz stosowania stonowanych kolorów harmonizujących z otoczeniem;
- c) nakaz stosowania takich materiałów jak: cegła, tynk, drewno, ceramika, a jako uzupełniających: kamień, szkło, stal;

7) w granicach planu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;

8) w zakresie uniwersalnego projektowania plan ustala nakaz dostosowania przestrzeni publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób o zróżnicowanych ograniczeniach mobilności i percepcji, w tym osób niepełnosprawnych oraz osób starszych, w szczególności poprzez minimalizowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) część terenu planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku położona jest w otulinie Mazurskiego Parku Krajobrazowego, w którym obowiązują przepisy w sprawie Mazurskiego Parku Krajobrazowego, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów;

2) teren planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego - Zachód, w którym obowiązują przepisy w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów;

3) część terenu planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Piska” (PLB280008), na którym obowiązują przepisy dotyczące ochrony przyrody;

4) w granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

5) w granicach planu dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych zawartych w § 23;

7) ze względu na występowanie w granicach planu urządzeń melioracyjnych ustala się:

- a) planowaną zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy projektować i realizować z zachowaniem istniejących urządzeń melioracyjnych;
- b) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanej oraz realizowanej zabudowy i zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi należy je przebudować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 poprzez ustalenie parametrów i formy ogrodzenia oraz materiałów i kolorystyki elewacji;

2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 23 poprzez zapisy chroniące istniejącą zielen i ukształtowanie terenu oraz parametry i wskaźniki zabudowy.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach planu zlokalizowane są następujące obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – oznaczone na rysunku planu:

- a) obiekt wpisany do rejestru zabytków nieruchomych:

- chałupa – nr rej. A-1046 z 30 lipca 1968 r. – teren elementarny MU.08, dz. nr 122/4 obręb Zełwagi,

b) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- Dom nr 12 – teren elementarny MU.03, dz. nr 95/5 obręb Zełwagi,

- Dom nr 14 – teren elementarny MU.06, dz. nr 103 obręb Zełwagi,

- Dom nr 19 – teren elementarny MU.07, dz. nr 115/2 obręb Zełwagi,

- Dom nr 25 (szkoła) – teren elementarny U.02, dz. nr 223/4 obręb Zełwagi,

- Dom nr 31 – teren elementarny MU.22, dz. nr 125/1 obręb Zełwagi,

- Dom nr 64 – teren elementarny MN.04, dz. nr 179 obręb Zełwagi,

- Schron łączności z II Wojny Światowej – teren elementarny MN.02, dz. nr 107 obręb Zełwagi,

c) stanowisko archeologiczne ujęte w systemie AZP – teren elementarny ZN.04, dz. nr 136/5 obręb Zełwagi,

2) w odniesieniu do obiektu wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości realizację inwestycji budowlanych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) w odniesieniu do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków inwestycje budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy Prawo budowlane;

4) w odniesieniu do stanowiska archeologicznego ujętego w systemie AZP objętego ochroną konserwatorską obowiązują przepisy odrębne, w tym ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w granicach planu przestrzeni publiczną są tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem US oraz tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KD;

2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w § 7 i § 16 ustaleń ogólnych oraz w § 23 ustaleń szczegółowych dla terenów elementarnych.

§ 12. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów zostały określone w § 17 i w § 23.

§ 13. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) tereny górnicze – nie występują;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;

3) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;

4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – brak audytu krajobrazowego oraz krajobrazów priorytetowych określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

5) Otulina Mazurskiego Parku Krajobrazowego objęta ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, w tym w szczególności w sprawie Mazurskiego Parku Krajobrazowego;

6) Obszar Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Zachód objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, w tym w szczególności w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu;

- 7) Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Piska” objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 8) obiekty wpisane do rejestru zabytków i ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz stanowisko archeologiczne ujęte w systemie AZP objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 9) tereny położone w zasięgu cmentarza – część terenu planu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w odległości mniejszej niż 50,0 m od cmentarza, na którym obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych dotyczących cmentarzy.

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 2) dla procedur scalania i podziału prowadzonych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 15,0 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – zawarty w przedziale od 45 stopni do 135 stopni.

§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w granicach planu wyznaczono tereny zieleni leśnej oznaczone symbolem ZL obejmujące grunty leśne (Ls), na których obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) w granicach planu zlokalizowane są napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia. Od napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują pasy terenu ochrony funkcyjnej o szerokości 6,5 m od osi linii w obie strony dla średniego napięcia i szerokości 1,0 m od osi linii w obie strony dla niskiego napięcia. W pasach terenów ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 3) część terenu planu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w odległości mniejszej niż 50,0 m od cmentarza, na którym obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych dotyczących cmentarzy.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale z wyłączeniem terenów lasów oznaczonych symbolem ZL obejmujących grunty leśne (Ls);
- 3) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:
 - a) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) wszystkie sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasach dróg i ciągów komunikacyjnych, w przypadku lokalizacji sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy prowadzić je w maksymalnym zbliżeniu równoległe lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne z wyłączeniem drogi krajowej nr 16 oznaczonej symbolem KD.01 na której lokalizację infrastruktury technicznej regulują przepisy dotyczące dróg publicznych,
 - c) wszystkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z zabudową i zagospodarowaniem określonymi w § 23 ustaleń szczegółowych;

- 4) w zakresie realizacji mikroinstalacji przeznaczonych do produkcji energii ze źródeł odnawialnych dopuszcza się realizację instalacji takich jak: panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, pompy ciepła na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakazem lokalizacji biogazowni oraz urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się – odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni uszczelnionych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarowanie w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia należy zachować pas terenu ochrony funkcyjnej o szerokościach 6,5 m od osi linii w obie strony;
 - b) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia należy zachować pasy terenu ochrony funkcyjnej o szerokościach 1,0 m od osi linii w obie strony;
 - c) w pasach terenów ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - e) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z istniejącymi i projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - b) należy zachować odległości projektowanych urządzeń i obiektów budowlanych od istniejącej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń i sieci gazowych z istniejącymi i projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
 - a) linie telekomunikacyjne należy projektować i realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - b) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła produkujących energię ze źródeł odnawialnych takich jak: panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, pompy ciepła;

b) dopuszcza się wykorzystanie konwencjonalnych indywidualnych źródeł ciepła o technologiach spalania paliw zapewniających zachowanie norm emisji określonych w przepisach odrębnych;

12) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

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

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) podstawową sieć komunikacyjną łączącą obszar planu z terenami położonymi poza planem stanowi droga krajowa nr 16 oraz drogi gminne – oznaczone na rysunku planu symbolami KD;
- 2) sieć komunikacyjną w granicach planu obsługującą poszczególne tereny elementarne stanowią istniejące i projektowane drogi publiczne oznaczone symbolami KD, drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW oraz ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami Kpj na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane systemy komunikacyjne powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 4) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji należy projektować i realizować w sposób i w liczbie określonej w przepisach odrębnych.

§ 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 19. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 20. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) budowa sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) budowa dróg publicznych oznaczonych symbolami KD.03 i KD.04.

§ 21. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) budowa sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) budowa dróg publicznych oznaczonych symbolami KD.

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

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów elementarnych.

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

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
MN.01 MN.02 MN.03 MN.14 MN.15	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1) w ramach przeznaczenia podstawowego należy lokalizować zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą; 2) adaptuje się istniejące budynki;

- 3) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego, obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, tymczasowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych;
- 4) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej;
- 5) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 2 budynków rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35,0 m² na jednej działce budowlanej;
- 6) adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 8) poziom posadowienia parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne: wysokość mierzona od poziomu parteru – 9,0 m,
 - b) budynki gospodarcze, garażowe, rekreacji indywidualnej: wysokość mierzona od poziomu parteru – 6,0 m,
 - c) pozostałe obiekty budowlane: wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu obiektu – 5,0 m;
- 10) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować jako dwukondygnacyjne w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 11) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połąci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni;
- 12) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów: dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni;
- 13) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,25;
- 14) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,60;
- 15) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;
- 16) miejsca do parkowania należy realizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu;
- 17) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów

	<p>przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>18) fragmenty terenów elementarnych MN.02 i MN.14 zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu położone są w pasie szerokości 100 metrów od linii brzegowej jeziora, na którym obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych oraz odstępstwa od zakazu zgodnie z uchwałą w sprawie obszaru chronionego krajobrazu wskazaną w § 8;</p> <p>19) w zakresie ochrony przyrody i środowiska, w szczególności zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu, likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, dokonywania zmian stosunków wodnych obowiązują zasady określone w uchwale w sprawie obszaru chronionego krajobrazu wskazanej w § 8;</p> <p>20) część terenów elementarnych znajdują się w sąsiedztwie drogi krajowej nr 16 w związku z czym mogą występować na nich przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu – w celu zapewnienia normatywnych warunków akustycznych, przy realizacji nowej zabudowy przeznaczonej na pobyt stały i czasowy ludzi, należy w ramach tej inwestycji zastosować rozwiązania techniczne chroniące przed ponadnormatywnym hałasem drogowym;</p> <p>21) część terenu elementarnego MN.02 zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w odległości mniejszej niż 50,0 m od cmentarza, na którym obowiązują zasady określone w § 13 i § 15.</p>
<p>MN.04 MN.05 MN.06 MN.08 MN.13 MN.16 MN.17 MN.18</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>1) w ramach przeznaczenia podstawowego należy lokalizować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą;</p> <p>2) adaptuje się istniejące budynki;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego, obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, tymczasowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych;</p> <p>4) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej;</p> <p>5) adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;</p> <p>6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>7) poziom posadowienia parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>8) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne: wysokość mierzona od poziomu parteru – 9,0 m,</p>

	<p>b) budynki gospodarcze, garażowe, rekreacji indywidualnej: wysokość mierzona od poziomu parteru – 6,0 m,</p> <p>c) pozostałe obiekty budowlane: wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu – 5,0 m;</p> <p>9) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować jako dwukondygnacyjne w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe;</p> <p>10) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni;</p> <p>11) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów: dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni;</p> <p>12) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,25;</p> <p>13) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,60;</p> <p>14) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>15) miejsca do parkowania należy realizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu;</p> <p>16) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>17) w zakresie ochrony przyrody i środowiska, w szczególności zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu, likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, dokonywania zmian stosunków wodnych obowiązują zasady określone w uchwale w sprawie obszaru chronionego krajobrazu wskazanej w § 8;</p>
<p>MN.07 MN.09 MN.10 MN.11</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>1) w ramach przeznaczenia podstawowego należy lokalizować zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego, obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, tymczasowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych;</p> <p>3) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej;</p> <p>4) zachowuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m²;</p>

	<p>5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>6) poziom posadowienia parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>7) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne: wysokość mierzona od poziomu parteru – 9,0 m,</p> <p>b) budynki gospodarcze, garażowe, rekreacji indywidualnej: wysokość mierzona od poziomu parteru – 6,0 m,</p> <p>c) pozostałe obiekty budowlane: wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu obiektu – 5,0 m;</p> <p>8) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować jako dwukondygnacyjne w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe;</p> <p>9) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni;</p> <p>10) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów: dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni;</p> <p>11) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,25;</p> <p>12) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,60;</p> <p>13) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>14) miejsca do parkowania należy realizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu;</p> <p>15) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>16) w zakresie ochrony przyrody i środowiska, w szczególności zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu, likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, dokonywania zmian stosunków wodnych obowiązują zasady określone w uchwale w sprawie obszaru chronionego krajobrazu wskazanej w § 8.</p>
MN.12	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>1) w ramach przeznaczenia podstawowego należy lokalizować zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą;</p>

- 2) adaptuje się istniejące budynki;
- 3) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego, obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej;
- 5) zachowuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 7) poziom posadowienia parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne: wysokość mierzona od poziomu parteru – 9,0 m,
 - b) budynki gospodarcze, garażowe, rekreacji indywidualnej: wysokość mierzona od poziomu parteru – 6,0 m,
 - c) pozostałe obiekty budowlane: wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu – 5,0 m;
- 9) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować jako dwukondygnacyjne w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 10) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połąci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni;
- 11) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów: dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni;
- 12) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30;
- 13) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,90;
- 14) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;
- 15) miejsca do parkowania należy realizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu;
- 16) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z przepisami odrębnymi;

	17) w zakresie ochrony przyrody i środowiska, w szczególności zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu, likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, dokonywania zmian stosunków wodnych obowiązują zasady określone w uchwale w sprawie obszaru chronionego krajobrazu wskazanej w § 8.
MU.01 MU.03 MU.04 MU.05 MU.06 MU.07 MU.08 MU.09 MU.10 MU.12 MU.13 MU.14 MU.15 MU.16 MU.17 MU.18 MU.19 MU.20 MU.22	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej</p> <p>1) w ramach przeznaczenia podstawowego należy lokalizować zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą lub zabudowę usługową związaną z usługami nieuciążliwymi, w tym w szczególności usługami turystycznymi;</p> <p>2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy usługowej łącznie lub zamiennie;</p> <p>3) adaptuje się istniejące budynki;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego, obiektów małej architektury, parkingów, sieci infrastruktury technicznej, tymczasowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych;</p> <p>5) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, jeden budynek usługowy, jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej;</p> <p>6) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 2 budynków rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35,0 m² na jednej działce budowlanej;</p> <p>7) zachowuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m²;</p> <p>8) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>9) poziom posadowienia parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>10) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne: wysokość mierzona od poziomu parteru – 9,0 m,</p> <p>b) budynki usługowe: wysokość mierzona od poziomu parteru – 9,0 m,</p> <p>c) budynki gospodarcze, garażowe, rekreacji indywidualnej: wysokość mierzona od poziomu parteru – 6,0 m,</p> <p>d) pozostałe obiekty budowlane: wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu obiektu – 5,0 m;</p> <p>11) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować jako dwukondygnacyjne w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe;</p>

	<p>12) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni;</p> <p>13) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów: dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni;</p> <p>14) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,35;</p> <p>15) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,80;</p> <p>16) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>17) miejsca do parkowania należy realizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż:</p> <p>a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu,</p> <p>b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;</p> <p>18) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>19) fragment terenu elementarnego MU.19 zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położony jest w pasie szerokości 100 metrów od linii brzegowej jeziora, na którym obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych oraz odstępstwa od zakazu zgodnie z uchwałą w sprawie obszaru chronionego krajobrazu wskazaną w § 8;</p> <p>20) w zakresie ochrony przyrody i środowiska, w szczególności zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu, likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych, śródpolnych i przydrożnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, dokonywania zmian stosunków wodnych obowiązują zasady określone w uchwale w sprawie obszaru chronionego krajobrazu wskazanej w § 8;</p> <p>21) tereny elementarne MU.01, MU.03, MU.04, MU.05, MU.06, MU.07, MU.12 znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 16 w związku z czym mogą występować na nich przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu – w celu zapewnienia normatywnych warunków akustycznych, przy realizacji nowej zabudowy przeznaczonej na pobyt stały i czasowy ludzi, należy w ramach tej inwestycji zastosować rozwiązania techniczne chroniące przed ponadnormatywnym hałasem drogowym.</p>
<p>MU.02 MU.21</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej</p> <p>1) w ramach przeznaczenia podstawowego należy lokalizować zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą lub zabudowę usługową związaną z usługami nieuciążliwymi, w tym w szczególności usługami turystycznymi;</p> <p>2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy usługowej łącznie lub zamiennie;</p>

- 3) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego, obiektów małej architektury, parkingów, sieci infrastruktury technicznej, tymczasowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych;
- 4) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, jeden budynek usługowy, jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej;
- 5) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 2 budynków rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35,0 m² na jednej działce budowlanej;
- 6) zachowuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m²;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 8) poziom posadowienia parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne: wysokość mierzona od poziomu parteru – 9,0 m,
 - b) budynki usługowe: wysokość mierzona od poziomu parteru – 9,0 m,
 - c) budynki gospodarcze, garażowe, rekreacji indywidualnej: wysokość mierzona od poziomu parteru – 6,0 m,
 - d) pozostałe obiekty budowlane: wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu obiektu – 5,0 m;
- 10) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować jako dwukondygnacyjne w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 11) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni;
- 12) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów: dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni;
- 13) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,45;
- 14) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,00;
- 15) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;
- 16) miejsca do parkowania należy realizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż:

	<p>a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu,</p> <p>b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;</p> <p>17) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>18) w zakresie ochrony przyrody i środowiska, w szczególności zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu, likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych i przydrożnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, dokonywania zmian stosunków wodnych obowiązują zasady określone w uchwale w sprawie obszaru chronionego krajobrazu wskazanej w § 8;</p> <p>19) teren elementarny MU.02 znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 16 w związku z czym mogą występować na nim przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu – w celu zapewnienia normatywnych warunków akustycznych, przy realizacji nowej zabudowy przeznaczonej na pobyt stały i czasowy ludzi, należy w ramach tej inwestycji zastosować rozwiązania techniczne chroniące przed ponadnormatywnym hałasem drogowym.</p>
<p>MU.11</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej</p> <p>1) w ramach przeznaczenia podstawowego należy lokalizować zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą lub zabudowę usługową związaną z usługami nieuciążliwymi, w tym w szczególności usługami turystycznymi;</p> <p>2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy usługowej łącznie lub zamiennie;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego, obiektów małej architektury, parkingów, sieci infrastruktury technicznej, tymczasowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych;</p> <p>4) adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m²;</p> <p>5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>6) poziom posadowienia parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>7) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne: wysokość mierzona od poziomu parteru – 9,0 m,</p> <p>b) budynki usługowe: wysokość mierzona od poziomu parteru – 9,0 m,</p> <p>c) budynki gospodarcze, garażowe, rekreacji indywidualnej: wysokość mierzona od poziomu parteru – 6,0 m,</p>

d) pozostałe obiekty budowlane: wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu – 5,0 m;

8) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować jako dwukondygnacyjne w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe;

9) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni;

10) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów: dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni;

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

12) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,50;

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

14) miejsca do parkowania należy realizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż:

a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu,

b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;

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

16) fragment terenu elementarnego MU.11 zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położony jest w pasie szerokości 100 metrów od linii brzegowej jeziora, na którym obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych oraz odstępstwa od zakazu zgodnie z uchwałą w sprawie obszaru chronionego krajobrazu wskazaną w § 8;

17) w zakresie ochrony przyrody i środowiska, w szczególności zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu, likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych i przydrożnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, dokonywania zmian stosunków wodnych obowiązują zasady określone w uchwale w sprawie obszaru chronionego krajobrazu wskazanej w § 8;

18) teren elementarny znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 16 w związku z czym mogą występować na nim przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu – w celu zapewnienia normatywnych warunków akustycznych, przy realizacji nowej zabudowy przeznaczonej na pobyt stały i czasowy ludzi, należy w ramach tej inwestycji zastosować rozwiązania techniczne chroniące przed ponadnormatywnym hałasem drogowym.

U.01
U.02

Tereny zabudowy usługowej

1) w ramach przeznaczenia podstawowego należy lokalizować zabudowę usługową

związaną z usługami nieuciążliwymi, w tym w szczególności usługami turystycznymi oraz kultury i nauki;

2) adaptuje się istniejące budynki;

3) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego, obiektów małej architektury, parkingów, sieci infrastruktury technicznej oraz tymczasowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych;

4) adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m²;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

6) poziom posadowienia parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki usługowe: wysokość mierzona od poziomu parteru – 9,0 m,

b) budynki gospodarcze lub garażowe: wysokość mierzona od poziomu parteru – 6,0 m,

c) pozostałe obiekty budowlane: wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu obiektu – 5,0 m;

8) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 20 do 45 stopni;

9) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów: dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni;

10) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,45;

11) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,00;

12) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;

13) miejsca do parkowania należy realizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;

14) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

15) fragment terenu elementarnego U.02 zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położony jest w pasie szerokości 100 metrów od linii brzegowej jeziora, na którym obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych oraz odstępstwa od zakazu zgodnie z uchwałą w sprawie obszaru chronionego krajobrazu wskazaną w §

	<p>8;</p> <p>16) w zakresie ochrony przyrody i środowiska, w szczególności zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu, likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych i przydrożnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, dokonywania zmian stosunków wodnych obowiązują zasady określone w uchwale w sprawie obszaru chronionego krajobrazu wskazanej w § 8;</p> <p>17) teren elementarny U.01 znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 16 w związku z czym mogą występować na nim przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu – w celu zapewnienia normatywnych warunków akustycznych, przy realizacji nowej zabudowy przeznaczonej na pobyt stały i czasowy ludzi, należy w ramach tej inwestycji zastosować rozwiązania techniczne chroniące przed ponadnormatywnym hałasem drogowym.</p>
<p>U.03 U.04</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej</p> <p>1) w ramach przeznaczenia podstawowego należy lokalizować zabudowę usługową związaną z usługami nieuciążliwymi, w tym w szczególności usługami turystycznymi;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego, obiektów małej architektury, parkingu, sieci infrastruktury technicznej oraz tymczasowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych;</p> <p>3) adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m²;</p> <p>4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) poziom posadowienia parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>6) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynki usługowe: wysokość mierzona od poziomu parteru – 9,0 m,</p> <p>b) budynki gospodarcze lub garażowe: wysokość mierzona od poziomu parteru – 6,0 m,</p> <p>c) pozostałe obiekty budowlane: wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu – 5,0 m;</p> <p>7) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni;</p> <p>8) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów: dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni;</p> <p>9) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,50;</p> <p>10) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,10;</p>

	<p>11) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>12) miejsca do parkowania należy realizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;</p> <p>13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>14) w zakresie ochrony przyrody i środowiska, w szczególności zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu, likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych i przydrożnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, dokonywania zmian stosunków wodnych obowiązują zasady określone w uchwale w sprawie obszaru chronionego krajobrazu wskazanej w § 8;</p> <p>15) tereny elementarne znajdują się w sąsiedztwie drogi krajowej nr 16 w związku z czym mogą występować na nich przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu – w celu zapewnienia normatywnych warunków akustycznych, przy realizacji nowej zabudowy przeznaczonej na pobyt stały i czasowy ludzi, należy w ramach tej inwestycji zastosować rozwiązania techniczne chroniące przed ponadnormatywnym hałasem drogowym.</p>
U.05	<p>Tereny zabudowy usługowej</p> <p>1) w ramach przeznaczenia podstawowego należy lokalizować zabudowę usługową związaną z usługami nieuciążliwymi, w tym w szczególności usługami kultu religijnego;</p> <p>2) adaptuje się istniejące budynki;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>4) adaptuje się istniejący podział geodezyjny;</p> <p>5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>6) poziom posadowienia parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>7) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynki usługowe: wysokość mierzona od poziomu parteru – 9,0 m,</p> <p>b) pozostałe obiekty budowlane: wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu obiektu – 5,0 m;</p> <p>8) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połączy zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni;</p>

	<p>9) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów: dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni;</p> <p>10) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,85;</p> <p>11) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,10 do 1,70;</p> <p>12) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>13) miejsca do parkowania należy realizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe;</p> <p>14) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>15) w zakresie ochrony przyrody i środowiska, w szczególności zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu, likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych i przydrożnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, dokonywania zmian stosunków wodnych obowiązują zasady określone w uchwale w sprawie obszaru chronionego krajobrazu wskazanej w § 8.</p>
US.01	<p>Tereny sportu i rekreacji</p> <p>1) w ramach przeznaczenia podstawowego należy lokalizować obiekty i urządzenia sportowe oraz rekreacyjne, obiekty małej architektury, w tym wiaty i zadaszenia;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację plaży z dostępem do wód publicznych, budynku administracyjno-socjalnego, budynku gospodarczego, sanitariatów, parkingu, sieci infrastruktury technicznej oraz tymczasowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych;</p> <p>3) adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;</p> <p>4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) poziom posadowienia parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>6) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynek administracyjno-socjalny: wysokość mierzona od poziomu parteru – 9,0 m,</p> <p>b) budynek gospodarczy: wysokość mierzona od poziomu parteru – 6,0 m,</p> <p>c) pozostałe obiekty budowlane: wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu obiektu – 5,0 m;</p> <p>7) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicami o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 15 do 45 stopni;</p>

	<p>8) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów: dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni;</p> <p>9) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,35;</p> <p>10) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,80;</p> <p>11) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>12) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 3 miejsca postojowe;</p> <p>13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>14) w zakresie ochrony przyrody i środowiska, w szczególności zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu, likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych i przydrożnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, dokonywania zmian stosunków wodnych obowiązują zasady określone w uchwale w sprawie obszaru chronionego krajobrazu wskazanej w § 8.</p>
RM.01 RM.02	<p>Tereny zabudowy zagrodowej</p> <p>1) w ramach przeznaczenia podstawowego należy lokalizować zabudowę zagrodową;</p> <p>2) adaptuje się istniejące budynki;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>4) zabudowę należy realizować w sposób tradycyjny dla siedliskowej zabudowy mazurskiej;</p> <p>5) adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>7) poziom posadowienia parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>8) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynki przeznaczenia podstawowego: wysokość mierzona od poziomu parteru – 10,0 m,</p> <p>b) pozostałe obiekty budowlane: wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu obiektu – 6,0 m z wyjątkiem silosów rolniczych dla których nie ustala się maksymalnej wysokości zabudowy;</p>

	<p>9) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować jako dwukondygnacyjne w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe;</p> <p>10) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połąci zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni, przy czym dla obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy łukowe</p> <p>11) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów: dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni;</p> <p>12) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,35;</p> <p>13) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,70;</p> <p>14) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>15) miejsca do parkowania należy realizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu;</p> <p>16) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>17) w zakresie ochrony przyrody i środowiska, w szczególności zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu, likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, dokonywania zmian stosunków wodnych obowiązują zasady określone w uchwale w sprawie obszaru chronionego krajobrazu wskazanej w § 8.</p>
<p>R.01 R.02 R.03 R.04 R.05 R.06</p>	<p>Tereny rolnicze</p> <p>1) gospodarkę rolniczą należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia;</p> <p>3) obowiązuje zakaz zabudowy;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego na zasadach określonych w § 16.</p>
<p>WS.01 WS.02 WS.03 WS.04 WS.05</p>	<p>Tereny wód powierzchniowych śródlądowych</p> <p>1) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji pomostów i kładek;</p> <p>2) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie zbiorników wodnych;</p> <p>3) zbiorniki wodne należy zachować wraz z zadrzewieniami i zakrzewieniami oraz zielenią wodną i wodolubną.</p>
<p>ZP.01</p>	<p>Tereny zieleni urządzonej</p> <p>1) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia;</p>

	<p>2) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku;</p> <p>3) dopuszcza się realizację ścieżki pieszo-rowerowej wzdłuż brzegu zbiornika wodnego o nawierzchni przepuszczalnej z kruszyw naturalnych;</p> <p>4) ścieżkę pieszo-rowerową należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu i istniejącej zieleni;</p> <p>5) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego na zasadach określonych w § 16.</p>
<p>ZN.01 ZN.02 ZN.03 ZN.04 ZN.05 ZN.06</p>	<p>Tereny zieleni naturalnej</p> <p>1) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia;</p> <p>2) obowiązuje zakaz zabudowy;</p> <p>3) na terenach elementarnych oznaczonych symbolami ZN.01, ZN.02, ZN.04, ZN.05, ZN.06 dopuszcza się realizację ścieżki pieszo-rowerowej wzdłuż brzegów zbiorników wodnych o nawierzchni przepuszczalnej z kruszyw naturalnych;</p> <p>4) ścieżkę pieszo-rowerową należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu i istniejącej zieleni;</p> <p>5) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego na zasadach określonych w § 16.</p>
<p>ZL.01 ZL.02</p>	<p>Tereny zieleni leśnej</p> <p>1) obowiązuje zakaz zabudowy;</p> <p>2) obowiązuje zakaz grodzenia;</p> <p>3) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawy o lasach.</p>
<p>KD.01</p>	<p>Tereny dróg publicznych</p> <p>1) droga krajowa nr 16 – w klasie technicznej GP (główna ruchu przyspieszonego);</p> <p>2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>3) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z warunkami technicznymi.</p>
<p>KD.02</p>	<p>Tereny dróg publicznych</p> <p>1) droga powiatowa – w klasie technicznej D (dojazdowa) realizowana jako inwestycja celu publicznego;</p> <p>2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>3) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z warunkami technicznymi;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego na zasadach określonych w § 16;</p>

	5) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej – 10,0 m.
KD.03 KD.04	Tereny dróg publicznych 1) drogi gminne – w klasie technicznej D (dojazdowa) realizowane jako inwestycje celu publicznego; 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 3) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z warunkami technicznymi; 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego na zasadach określonych w § 16; 5) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej – 10,0 m.
KDW.01	Tereny dróg wewnętrznych 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m; 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego na zasadach określonych w § 16; 4) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej – 8,0 m.
KDW.02 KDW.03 KDW.04 KDW.06	Tereny dróg wewnętrznych 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 8,0 m; 2) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m; 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego na zasadach określonych w § 16; 4) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej – 8,0 m.
KDW.05	Tereny dróg wewnętrznych 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10,0 m; 2) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m; 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego na zasadach określonych w § 16; 4) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej – 8,0 m.
Kpj.01 Kpj.02	Tereny ciągów pieszo-jezdnych

Kpj.03 Kpj.04 Kpj.05 Kpj.06 Kpj.07 Kpj.08 Kpj.09	1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego na zasadach określonych w § 16; 3) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej – 6,0 m; 4) zakaz połączenia ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kpj.04 z drogą publiczną oznaczoną symbolem KD.01 poprzez istniejącą zatokę autobusową.
Kp.01	Tereny ciągów pieszych 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego na zasadach określonych w § 16; 3) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej – 6,0 m.
KK.01	Tereny kolejowe – zamknięte 1) teren stanowiący dojazd do infrastruktury kolejowej; 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego na zasadach określonych w § 16; 4) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, drogowej oraz kolejowej – 10,0 m.

Rozdział 3. **Ustalenia końcowe.**

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi miasta Mikołajki.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Mikołajkach

Leszek Michał Przybysz

Uzasadnienie

Uzasadnienie sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

- 1) **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny do tej pory nie objęte planem zagospodarowania, którego głównym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa, a także

tereny usług sportu i rekreacji, zieleni naturalnej i leśnej oraz tereny komunikacji pieszej i jezdnej. Plan adaptuje istniejącą zabudowę i związane z nią funkcje terenów, ponadto precyzuje wymagania dotyczące zasad i sposób zagospodarowania terenów oraz optymalizuje i racjonalizuje zagospodarowanie terenów, umożliwiając ich wykorzystanie zgodnie z obecnymi potrzebami mieszkańców. Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustalenia szczegółowych dla terenów elementarnych, określenie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony oraz innych wymogów określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego.

Burmistrz, jako organ sporządzający projekt planu zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Sposób kształtowania struktur przestrzennych i nowej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory społeczne, środowiskowe i ekonomiczne przestrzeni. W związku z powyższym plan spełnia wymogi ustawowe.

2) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania:

Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy dla której Rada Miejska w Mikołajkach podjęła Uchwałę Nr X/83/2024 z dnia 29 listopada 2024 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Mikołajki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie uniwersalnego projektowania w planie zawarto nakaz dostosowania przestrzeni publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób o zróżnicowanych ograniczeniach mobilności i percepcji, w tym osób niepełnosprawnych oraz osób starszych, w szczególności poprzez minimalizowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.

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

Tereny objęte planem stanowią własność gminy, skarbu państwa oraz własność prywatną. Plan obejmuje tereny położone w granicach gminy (na obszarze wiejskim), które w części są zabudowane i posiadają sieć dróg wzdłuż których przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Część terenów w zakresie infrastruktury technicznej wyposażona jest w niezbędne sieci, w tym wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną.

W granicach planu przewiduje się zadania własne gminy tj.: realizacja sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej oraz realizacja dróg publicznych oznaczonych symbolami KD.03 i KD.04. Ponieważ powyższe przedsięwzięcia będą realizowane z rozłożeniem w czasie, czyli etapowo kolejnymi odcinkami zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym, to tak realizowane nie spowodują obciążenia finansowego, które wpłynie negatywnie na budżet gminy i finanse publiczne, tym bardziej, że z nieruchomości położonych w granicach planu zostaną zwiększone wpływy do budżetu Gminy z tytułu choćby podatku od nieruchomości i innych.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XI/97/2024
Rady Miejskiej w Mikołajkach
z dnia 30 grudnia 2024r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Żelwagi, obręb Żelwagi, gmina Mikołajki.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie. Pierwsze wyłożenie odbyło się w terminie od 18.10.2023 r. do 08.11.2023 r., dyskusja publiczna odbyła się w dniu 07.11.2023 r., natomiast termin do wnoszenia uwag wyznaczono do 23.11.2023 r. Podczas pierwszego wyłożenia wpłynęło trzydzieści osiem uwag. Drugie wyłożenie odbyło się w terminie od 23.10.2024 r. do 13.11.2024 r., dyskusja publiczna odbyła się w dniu 04.11.2024 r., natomiast termin do wnoszenia uwag wyznaczono do 27.11.2024 r. Podczas drugiego wyłożenia wpłynęło osiem uwag. Podczas trzeciego wyłożenia w wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag do dnia 23.12.2024 r., wpłynęło sześć uwag. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 19.11.2024 r. do dnia 09.12.2024 r. W dniu 05.12.2024 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Rozstrzyga się uwagi, które wpłynęły do projektu planu w sposób następujący:

PIERWSZE WYŁOŻENIE							
Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru którego dotyczy uwaga	Treść uwagi (skrót)	Sposób rozstrzygnięcia uwagi		Uwagi (uzasadnienie)
					Burmistrz	Rada	
1.	21.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 110, 111/1 obręb Żelwagi	<p>Sprzeciwiam się ustaleniom przyjętym w projekcie planu miejscowego z uwagi na to, że dla działek nr 110 i 111/1 została wydana decyzja nr 55/2023 o warunkach zabudowy z dnia 21 czerwca 2023 r., a ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego stoją w sprzeczności z zapisami w/w decyzji.</p> <p>Dlatego proszę o uwzględnienie zapisów zawartych w wydanej decyzji w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Moje uwagi dotyczą w szczególności:</p> <p>Uwaga 1.</p> <p>§ 15 ust. 2 dotyczący napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz związanych z nimi pasów terenu ochrony funkcyjnej.</p> <p>W decyzji o warunkach zabudowy nie określono pasów terenu ochrony funkcyjnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych, dlatego proszę o wykreślenie lub odpowiednią zmianę powyższego zapisu ustaleń planu.</p> <p>Uwaga 2.</p>	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona.	<p>Ad. Uwaga 1. Pasy ochrony funkcyjnej i ich szerokości wynikają z przepisów odrębnych, które to przepisy określają możliwości oraz ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.</p> <p>W planie należy obligatoryjnie ustalić „Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy”, w związku z czym obowiązkowym jest opisanie pasów ochrony funkcyjnej w planie.</p> <p>Ad. Uwaga 2 i Uwaga 3. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, natomiast ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ustanawia takiego obowiązku dla decyzji o warunkach zabudowy. W Studium uwarunkowań działki nr 110 i 111/1</p>

				<p>§ 23 pkt 4) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej. Decyzja została wydana dla inwestycji polegającej na budowie 5 budynków rekreacji indywidualnej. Dlatego proszę o wykreślenie lub odpowiednią zmianę powyższego zapisu ustaleń planu. Uwaga 3. § 23 pkt. 5 dopuszcza się lokalizację jednego budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35,0 m² na jednej działce budowlanej. Decyzja została wydana dla inwestycji polegającej na budowie 5 budynków rekreacji indywidualnej bez ograniczenia powierzchni zabudowy budynku. Dlatego proszę o wykreślenie lub odpowiednią zmianę powyższego zapisu ustaleń planu. Uwaga 4. § 23 pkt 6 zachowuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m². W decyzji o warunkach zabudowy nie określono ograniczenia dotyczącego podziału geodezyjnego. Dlatego proszę o wykreślenie lub odpowiednią zmianę powyższego zapisu ustaleń planu. Uwaga 5. § 23 pkt 9 maksymalna wysokość zabudowy: a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne: wysokość mierzona od poziomu parteru - 9,0 m, b) budynki gospodarcze, garażowe, rekreacji indywidualnej: wysokość mierzona od poziomu parteru - 6,0 m, c) pozostałe obiekty budowlane: wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu obiektu - 5,0 m. W decyzji o warunkach zabudowy ograniczenie wysokości budynku dla funkcji rekreacji indywidualnej wynosi 8,5 m nie zaś 6,0 m. Dlatego proszę o wykreślenie lub odpowiednią zmianę powyższego zapisu ustaleń planu. Uwaga 6. § 23 pkt 20 tereny elementarne MN.01 i MN.02 znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 16 w związku z czym mogą występować na nich przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu - w celu zapewnienia normatywnych warunków akustycznych, przy realizacji nowej zabudowy przeznaczonej na pobyt stały ludzi, należy w ramach tej inwestycji zastosować rozwiązania techniczne chroniące przed ponadnormatywnym hałasem drogowym; W decyzji o warunkach zabudowy nie nałożono takiego wymogu. Dlatego proszę o wykreślenie powyższego zapisu ustaleń planu.</p>			<p>położone są na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w związku z czym nie ma możliwości prawnych ustalenia w planie przeznaczenia pod zabudowę rekreacji indywidualnej. Ad. Uwaga 4. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym brak jest podstawy prawnej do ustalania powierzchni działki w decyzji o warunkach zabudowy. W planie miejscowym jedną z podstawowych zasad zachowania ładu przestrzennego jest ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej na co zapisy ustawy pozwalają. Ad. Uwaga 5. W ustaleniach szczegółowych planu dla terenu MN.02 zapisano że: „adaptuje się istniejące budynki”, co zgodnie z definicją zawartą w ustaleniach ogólnych planu oznacza że zabudowa rekreacyjna wybudowana przed dniem wejścia w życie planu o wysokości większej niż 6,0 m będzie mogła funkcjonować i być użytkowana niezależnie od ustaleń planu. Ad. Uwaga 6. Przytoczony w uwadze zapis wynika z wniosku do projektu planu złożonego przez zarządcę drogi krajowej, czyli Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do opracowania planu, w związku z czym nie ma możliwości wykreślenia omawianego zapisu z ustaleń planu, tym bardziej że wynika on z przepisów ustaw dotyczących ochrony środowiska i dróg publicznych.</p>
2.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 85/4, 85/7 obręb Zetwągi	<p>Działając w imieniu własnym jako właściciel działek 85/4, 85/7 wnoszę o: 1. pozostawienie zapisu, iż dopuszczalna jest zabudowa rekreacyjna na działkach MU.-04, 2. ewentualna zmiana może polegać na przekształceniu w projekcie planu zagosp. przestrzennego obszaru ujętego jako mieszkaniowy na - mieszkaniowo - usługowy.</p>	<p>Uwaga uwzględniona w punkcie 1. Uwaga częściowo uwzględniona w punkcie 2.</p>	<p>Uwaga uwzględniona w punkcie 1. Uwaga częściowo uwzględniona w punkcie 2.</p>	<p>Ad. 1. Na terenie MU.04 pozostawiono możliwość lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej. Ad. 2. Zmieniono przeznaczenie działki nr 85/4 z mieszkaniowej jednorodzinnej na usługową. Zmiana dla działki 85/7 nie została uwzględniona z powodu zachowania ciągłości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż KD.01.</p>
3.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 85/4, 85/7 obręb Zetwągi	<p>Działając w imieniu własnym jako właściciel działek 85/4, 85/7 wnoszę o: 1. pozostawienie zapisu, iż dopuszczalna jest zabudowa rekreacyjna na działkach MU.-04, 2. ewentualna zmiana może polegać na przekształceniu w projekcie planu zagosp. przestrzennego obszaru ujętego jako mieszkaniowy na - mieszkaniowo - usługowy.</p>	<p>Uwaga uwzględniona w punkcie 1. Uwaga częściowo uwzględniona w punkcie 2.</p>	<p>Uwaga uwzględniona w punkcie 1. Uwaga częściowo uwzględniona w punkcie 2.</p>	<p>Ad. 1. Na terenie MU.04 pozostawiono możliwość lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej. Ad. 2. Zmieniono przeznaczenie działki nr 85/4 z mieszkaniowej jednorodzinnej na usługową. Zmiana dla działki 85/7 nie została uwzględniona z powodu zachowania ciągłości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż KD.01.</p>
4.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod	<p>Proponuje zmianę planu w zakresie: 1. a) Ustalenie obowiązującej linii zabudowy dla nowo projektowanej zabudowy, wzdłuż istniejących dróg publicznych (czyli dróg KD.02, KD.03, KD.04 oraz KD.06), co stworzy kontynuację zabudowy</p>	<p>Uwaga uwzględniona w punkcie 1a, 1b, 2, 4. Uwaga nieuwzględniona w</p>	<p>Uwaga uwzględniona w punkcie 1a, 1b, 2, 4. Uwaga nieuwzględniona w</p>	<p>Ad. 1a. Wzdłuż wskazanych w uwadze dróg na terenach przeznaczonych pod zabudowę pozostawiono linie zabudowy. Ad. 1b. Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2 z terenów budowlanych na tereny rolnicze.</p>

			zabudowę	szeregową jednorzędową, na obszarach oznaczonych symbolami: MN.04, MN.05, MN.06, MN.07, MN.09, MN.10, MN.11, MN.12, MN.14 oraz MN.18. b) Pozostawienie pozostałego niezabudowanego terenu pomiędzy ww. drogami jako terenów rolniczych. c) Obszary oznaczone symbolem MN.13 oraz południowa część MN.16 (jako znajdujących się poza obszarem zwartej zabudowy wsi wyznaczonej zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki oraz nie przylegające do ww. dróg) powinny zostać wyłączone z planu lub przeznaczone pod rolnictwo. d) Obszary oznaczone symbolami MN.15 oraz MN.16 nie stanowiły nigdy obszaru zabudowy wsi, powinny pozostać terenami rolniczymi bez możliwości zabudowy, ewentualnie mimo podziału geodezyjnego powinny podlegać tym samym zasadom, które zostały określone w pp. a) czyli zabudowa szeregowa, jednorzędowa wzdłuż istniejącej drogi KD.03. 2. Usunięcie z tekstu uchwały w §23. punktu umożliwiającego lokalizację budynku rekreacji Indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35m2 i zastąpienie go ograniczeniem: dla nowoprojektowanej zabudowy dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jedno budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej dla wszystkich działek oznaczonych symbolem MN. 3. Zwiększenie minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej do 2000 m2 na obszarach oznaczonych symbolem MN. 4. Zmiana zapisu w tekście uchwały w §23. w punkcie dotyczącym geometrii dachów w zakresie dopuszczenia dachów dwuspadowych oraz dwuspadowych wielopłaciowych i usunięcie zapisu o dopuszczeniu dachów wielospadowych. W tym samym punkcie zmiana dopuszczalnego zakresu stopnia nachlania połaci na min 35 stopni. Zastąpienie ww. punktu zapisem: "geometria dachów: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe wielopłaciowe i kalenicami o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni - dotyczy wszystkich obszarów oznaczonych symbolem MN, MU oraz U.	punkcie 1c, 1d, 3.	punkcie 1c, 1d, 3.	Ad. 1c. i 1d. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma żadnych prawnych przeciwwskazań, ażeby tereny które zgodnie ze Studium UiKZP leżą poza obszarami „zwartej zabudowy wsi” nie mogły być przeznaczone pod zabudowę. Ad. 2. Wykluczono możliwość lokalizacji budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35,0 m ² , na większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ad. 3. Zwiększenie powierzchni działek na terenach mieszkaniowych spowoduje znaczne rozproszenie zabudowy oddalonej względem siebie, co jest działaniem nieefektywnego gospodarowania przestrzenią prowadzącym do marnotrawienia gruntów oraz znacznego zwiększenia kosztów uzbrojenia terenów w przyszłości. Ad. 4. W celu ściślejszego nawiązania planowanej zabudowy do cech zabudowy mazurskiej usunięto część zapisów umożliwiających realizację dachu wielospadowego oraz zwiększono dolną granicę kąta nachylenia połaci dachowych z 30 stopni do 35 stopni.
5.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	Proponuje zmianę planu w zakresie: 1. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy dla nowo projektowanej zabudowy, wzdłuż istniejących dróg publicznych (czyli dróg KD.02, KD.03, KD.04 oraz KDW.06), co stworzy kontynuację zabudowy szeregową jednorzędową, na obszarach oznaczonych symbolami: MN.04, MN.05, MN.06, MN.07, MN.09, MN.10, MN.11, MN.12, MN.14, MN.15, części obszaru MN.16 oraz MN.18. Pozostawienie pozostałego niezabudowanego terenu pomiędzy ww. drogami jako terenów rolniczych. Obszary oznaczone symbolem MN.13 oraz południowa część MN.16 (jako znajdujących się poza obszarem zwartej zabudowy wsi wyznaczonej zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki oraz nie przylegające do ww. dróg) powinny zostać wyłączone z planu lub przeznaczone pod rolnictwo. 2. Usunięcie z tekstu uchwały w §23. punktu umożliwiającego lokalizację budynku rekreacji Indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35m2 i zastąpienie go ograniczeniem: dla nowoprojektowanej zabudowy dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jedno budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej dla wszystkich działek oznaczonych symbolem MN. 3. Zwiększenie minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej do 2000 m2 na obszarach oznaczonych symbolem MN. 4. Zmiana zapisu w tekście uchwały w §23. w punkcie dotyczącym geometrii dachów w zakresie dopuszczenia dachów dwuspadowych oraz dwuspadowych wielopłaciowych i usunięcie zapisu o dopuszczeniu dachów wielospadowych. W tym samym punkcie zmiana dopuszczalnego zakresu stopnia nachlania połaci na min 35 stopni. Zastąpienie ww.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 2, 4. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 2, 4. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.	Ad. 1. Wzdłuż wskazanych w uwadze dróg na terenach przeznaczonych pod zabudowę pozostawiono linie zabudowy. Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2 z terenów budowlanych na tereny rolnicze. Ad. 2. Wykluczono możliwość lokalizacji budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35,0 m ² , na większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ad. 3. Zwiększenie powierzchni działek na terenach mieszkaniowych spowoduje znaczne rozproszenie zabudowy oddalonej względem siebie, co jest działaniem nieefektywnego gospodarowania przestrzenią prowadzącym do marnotrawienia gruntów oraz znacznego zwiększenia kosztów uzbrojenia terenów w przyszłości. Ad. 4. W celu ściślejszego nawiązania planowanej zabudowy do cech zabudowy mazurskiej usunięto część zapisów umożliwiających realizację dachu wielospadowego oraz zwiększono dolną granicę kąta nachylenia połaci dachowych z 30 stopni do 35 stopni.

				punktu zapisem: "geometria dachów: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe wielopółciowe i kalenicami o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni - dotyczy wszystkich obszarów oznaczonych symbolem MN, MU oraz U.			
6.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod budowę	Nasz niepokój budzi przede wszystkim przeznaczenie właściwie całego terenu wsi pod gęstą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub mieszkaniowo-usługową (symbole MN oraz MU na planie). Obecnie ten teren to głównie grunty rolnicze - pastwiska, łąki, pola z licznymi zadrzewieniami śródpolnymi. Uważamy, że w szczególności tereny oznaczone symbolami od MN.03 do MN.16 oraz MN.18 powinny zachować charakter rolniczy, dbając o zrównoważone rolnictwo ekologiczne (małe rodzinne gospodarstwa, bez dużych ferm hodowlanych). Zabudowę mieszkalną należy ograniczyć do jednej linii wzdłuż istniejących dróg lub w przypadku nowych gospodarstw rolnych dopuścić także zabudowę siedliskową wśród pól (jak przy klasycznych zabudowach mazurskich) z wydzieleniem większych działek, które ułatwią np. prowadzenie gospodarstwa czy stworzą większe wolne przestrzenie pomiędzy sąsiadami zachowując naturalny krajobraz.	Uwaga uwzględniona w części.	Uwaga uwzględniona w części.	Część uwzględniona uwagi - wzdłuż wskazanych w uwadze dróg na terenach przeznaczonych pod budowę pozostawiono linie zabudowy. Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2 z terenów budowlanych na tereny rolnicze. Część nieuwzględniona uwagi - zwiększenie powierzchni działek na terenach budowlanych spowoduje znaczne rozproszenie zabudowy oddalanej względem siebie, co jest działaniem nieefektywnego gospodarowania przestrzenią prowadzącym do marnotrawienia gruntów oraz znacznego zwiększenia kosztów uzbrojenia terenów w przyszłości.
7.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod budowę	Zmiany proponowane w planie zagospodarowania przestrzennego wpłyną na przekształcenie się krajobrazu, który tak cenimy jako turyści. W konsekwencji, skreśli to Żelwagi jako miejsce wypoczynku dla nas i zapewne wielu innych osób, które szukają spokoju i cenią piękno mazurskich widoków. Żelwagi są miejscem wyjątkowym. Z perspektywy turysty wolałabym, aby znalezione zostało inne rozwiązanie, korzystne dla mieszkańców, ale pozwalające na zachowanie wyjątkowego krajobrazu wsi Żelwagi.	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona.	Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2 z terenów budowlanych na tereny rolnicze. Wykluczono możliwość lokalizacji budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35,0 m ² , na większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto w celu ściślejszego nawiązania planowanej zabudowy do cech zabudowy mazurskiej usunięto część zapisów umożliwiających realizację dachu wielospadowego oraz zwiększono dolną granicę kąta nachylenia połaci dachowych z 30 stopni do 35 stopni.
8.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod budowę	Zebrań wiejskie w drodze dyskusji i głosowania wyłoniło główne uwagi kardynalne, których uwzględnienie w znaczącym stopniu może ograniczyć negatywne skutki uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego jednocześnie umożliwiając rozwój naszej wsi: 1. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy dla nowo projektowanej zabudowy, wzdłuż istniejących dróg publicznych, co stworzy kontynuację zabudowy szeregowej i ograniczy zabudowę wielorzędową, na obszarach oznaczonych symbolem MN, 2. Usunięcie z tekstu uchwały w §23 punktu 5 umożliwiającego lokalizację budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35 m ² i zastąpienie go ograniczeniem: „dla nowoprojektowanej zabudowy dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej” na obszarach oznaczonych symbolem MN, 3. Zwiększenie minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej do 0,2 ha (2000 m ²) na obszarach oznaczonych symbolem MN.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 2. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 2. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.	Ad. 1. Wzdłuż wskazanych w uwadze dróg na terenach przeznaczonych pod budowę pozostawiono linie zabudowy. Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2 z terenów budowlanych na tereny rolnicze. Ad. 2. Wykluczono możliwość lokalizacji budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35,0 m ² , na większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ad. 3. Zwiększenie powierzchni działek na terenach mieszkaniowych spowoduje znaczne rozproszenie zabudowy oddalanej względem siebie, co jest działaniem nieefektywnego gospodarowania przestrzenią prowadzącym do marnotrawienia gruntów oraz znacznego zwiększenia kosztów uzbrojenia terenów w przyszłości.
9.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod budowę	Według projektu cały teren pomiędzy ulicą Kaczą a drogą do lasu (na Uktę-Bobrówko) będzie przeznaczony pod budowę mieszkaniową jednorodziną. Zamiana tego terenu w duże podmiejskie osiedle mieszkalne będzie ogromną stratą dla wsi i jej mieszkańców oraz oznacza duże koszty dla Gminy związane z budową i utrzymaniem nowych dróg i pełnej infrastruktury technicznej. Uważam, że tereny te powinny zachować charakter rolniczy, a zabudowę mieszkalną należy ograniczyć do terenów wzdłuż istniejących dróg lub w przypadku rolników można dopuścić zabudowę siedliskową wśród pól. Widziałabym rozwój Żelwag bardziej w kierunku analogicznym do cittaślow ale skierowanym do wsi, gdzie gwarantuje się Gościom wypoczynek w takim duchu.	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona.	Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2 z terenów budowlanych na tereny rolnicze. Wykluczono możliwość lokalizacji budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35,0 m ² , na większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto w celu ściślejszego nawiązania planowanej zabudowy do cech zabudowy mazurskiej usunięto część zapisów umożliwiających realizację dachu wielospadowego oraz zwiększono dolną granicę kąta nachylenia połaci dachowych z 30 stopni do 35 stopni.
10.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone	Według projektu cały teren pomiędzy ulicą Kaczą a drogą do lasu (na Uktę-Bobrówko) będzie przeznaczony pod budowę mieszkaniową jednorodziną. Zamiana tego terenu w duże podmiejskie osiedle	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona.	Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2 z terenów budowlanych na tereny rolnicze. Wykluczono możliwość lokalizacji budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni

			pod zabudowę	mieszkalne będzie ogromną stratą dla wsi i jej mieszkańców oraz oznacza duże koszty dla Gminy związane z budową i utrzymaniem nowych dróg i pełnej infrastruktury technicznej. Uważam, że tereny te powinny zachować charakter rolniczy, a zabudowę mieszkalną należy ograniczyć do terenów wzdłuż istniejących dróg lub w przypadku rolników można dopuścić zabudowę siedliskową wśród pól. Widziałabym rozwój Żelwąg bardziej w kierunku analogicznym do cittaslow ale skierowanym do wsi, gdzie gwarantuje się Gościom wypoczynek w takim duchu.			zabudowy do 35,0 m ² , na większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto w celu ściślejszego nawiązania planowanej zabudowy do cech zabudowy mazurskiej usunięto część zapisów umożliwiających realizację dachu wielospadowego oraz zwiększono dolną granicę kąta nachylenia połaci dachowych z 30 stopni do 35 stopni.
11.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	Proponuję zmianę planu w zakresie: 1. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy dla nowo projektowanej zabudowy, wzdłuż istniejących dróg publicznych (czyli dróg KD.02, KD.03, KD.04 oraz KDW.06), co stworzy kontynuację zabudowy szeregowej jednorodzinnej, na obszarach oznaczonych symbolami: MN.04, MN.05, MN.06, MN.07, MN.09, MN.10, MN.11, MN.12, MN.14, MN.15, części obszaru MN.16 oraz MN.18. Pozostawienie pozostałego niezabudowanego terenu pomiędzy ww. drogami jako terenów rolniczych. Obszary oznaczone symbolem MN.13 oraz południowa część MN.16 (jako znajdujących się poza obszarem zwartej zabudowy wsi wyznaczonej zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki oraz nie przylegające do ww. dróg) również pozostawić jako tereny rolnicze. 2. Usunięcie z tekstu uchwały w §23. punktu umożliwiającego lokalizację budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35m ² i zastąpienie go ograniczeniem: dla nowoprojektowanej zabudowy dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej dla wszystkich działek oznaczonych symbolem MN. 3. Zwiększenie minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej do 2000 m ² na obszarach oznaczonych symbolem MN. 4. Zmiana zapisu w tekście uchwały w §23. w punkcie dotyczącym geometrii dachów w zakresie dopuszczenia dachów dwuspadowych oraz dwuspadowych wielopołaciowych i usunięcie zapisu o dopuszczeniu dachów wielospadowych. W tym samym punkcie zmiana dopuszczalnego zakresu stopnia nachlania połaci na min 35 stopni. Zastąpienie ww. punktu zapisem: "geometria dachów: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe wielopołaciowe i kalenicami o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni - dotyczy wszystkich obszarów oznaczonych symbolem MN, MU oraz U.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 2, 4. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 2, 4. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.	Ad. 1. Wzdłuż wskazanych w uwadze dróg na terenach przeznaczonych pod zabudowę pozostawiono linie zabudowy. Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2 z terenów budowlanych na tereny rolnicze. Ad. 2. Wykluczono możliwość lokalizacji budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35,0 m ² , na większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ad. 3. Zwiększenie powierzchni działek na terenach mieszkaniowych spowoduje znaczne rozproszenie zabudowy oddalonej względem siebie, co jest działaniem nieefektywnego gospodarowania przestrzenią prowadzącym do marnotrawienia gruntów oraz znacznego zwiększenia kosztów uzbrojenia terenów w przyszłości. Ad. 4. W celu ściślejszego nawiązania planowanej zabudowy do cech zabudowy mazurskiej usunięto część zapisów umożliwiających realizację dachu wielospadowego oraz zwiększono dolną granicę kąta nachylenia połaci dachowych z 30 stopni do 35 stopni.
12.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	Proponuję zmianę planu w zakresie: 1. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy dla nowo projektowanej zabudowy, wzdłuż istniejących dróg publicznych (czyli dróg KD.02, KD.03, KD.04 oraz KDW.06), co stworzy kontynuację zabudowy szeregowej jednorodzinnej, na obszarach oznaczonych symbolami: MN.04, MN.05, MN.06, MN.07, MN.09, MN.11, MN.12, MN.14, MN.15, część obszaru MN.16 oraz część obszaru MN.18. Pozostawienie pozostałego niezabudowanego terenu pomiędzy ww. drogami jako terenów rolniczych. Obszary oznaczone symbolem MN.13 oraz południowa część MN.16 (jako znajdujących się poza obszarem zwartej zabudowy wsi wyznaczonej zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki oraz nie przylegające do ww. dróg) również pozostawić jako tereny rolnicze. 2. Usunięcie z tekstu uchwały w §23 punktu umożliwiającego lokalizację budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35m ² i zastąpienie go ograniczeniem: „dla nowoprojektowanej zabudowy dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej” dla wszystkich działek oznaczonych symbolem MN.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 2, 4. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 2, 4. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.	Ad. 1. Wzdłuż wskazanych w uwadze dróg na terenach przeznaczonych pod zabudowę pozostawiono linie zabudowy. Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2 z terenów budowlanych na tereny rolnicze. Ad. 2. Punkt uwagi uwzględniony. Wykluczono możliwość lokalizacji budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35,0 m ² , na większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ad. 3. Zwiększenie powierzchni działek na terenach mieszkaniowych spowoduje znaczne rozproszenie zabudowy oddalonej względem siebie, co jest działaniem nieefektywnego gospodarowania przestrzenią prowadzącym do marnotrawienia gruntów oraz znacznego zwiększenia kosztów uzbrojenia terenów w przyszłości. Ad. 4. W celu ściślejszego nawiązania planowanej zabudowy do cech zabudowy mazurskiej usunięto część zapisów umożliwiających realizację dachu wielospadowego oraz zwiększono dolną granicę kąta nachylenia połaci dachowych z 30 stopni do 35 stopni.

				<p>3. Zwiększenie minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej do 2000 m² na obszarach oznaczonych symbolem MN.</p> <p>4. Zmiana zapisu w tekście uchwały w §23 w punkcie dotyczącym geometrii dachów w zakresie - dopuszczenia dachów dwuspadowych oraz dwuspadowych wielopłociowych i usunięcie zapisu o dopuszczeniu dachów wielospadowych. W tym samym punkcie zmiana dopuszczalnego zakresu stopnia nachylenia połaci na min 35 stopni.</p> <p>Zastąpienie ww. punktu zapisem: "geometria dachów: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe wielopłociowe z kalenicami o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni" - dotyczy wszystkich obszarów oznaczonych symbolem MN, MU oraz U.</p>			
13.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	<p>Wnoszę o pozostawienie terenów rolnych w obrębie wsi, ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż dróg publicznych (KD.02, KD.03, KD.04 oraz ewentualnie KDW.06). Poza ścisłym centrum wsi ustalenie wyższej minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych (ustalono min. na 800/1000/1200 m², działki położone przy polach powinny mieć min 3000 m²). Również przeznaczenie całości terenów nad jeziorem Inulec pod zabudowę mieszkaniowo-usługową jest niefortunne. Przy drodze krajowej 16 oraz ulicy Kaczej należy utrzymać zabudowę jednorzędową wzdłuż ulicy, pozostawiając przy jeziorze gdzie to jeszcze możliwe pas zieleni (w szczególności dotyczy to działek należących do KOWR, na obszarach MU.01). Zaś obszar przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową oznaczony przez MN.01 oraz MN.02 po wydzieleniu nowej drogi wewnętrznej (najprawdopodobniej wzdłuż torów kolejowych) powinien również umożliwić tylko zabudowę w jednym rzędzie wzdłuż nowej drogi wewnętrznej.</p>	Uwaga uwzględniona w części.	Uwaga uwzględniona w części.	<p>Część uwzględniona uwagi. Wzdłuż wskazanych w uwadze dróg na terenach przeznaczonych pod zabudowę pozostawiono linie zabudowy. Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2 z terenów budowlanych na tereny rolnicze.</p> <p>Część nieuwzględniona uwagi. Zwiększenie powierzchni działek na terenach mieszkaniowych spowoduje znaczne rozproszenie zabudowy oddalonej względem siebie, co jest działaniem nieefektywnego gospodarowania przestrzenią prowadzącym do marnotrawienia gruntów oraz znacznego zwiększenia kosztów uzbrojenia terenów w przyszłości. Ponadto tereny mieszkaniowe MN.01 i MN.02 położone pomiędzy drogą krajową a torami kolejowymi ze względu na lokalizację już od wielu lat nie są użytkowane rolniczo i są przeznaczone w studium pod rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej.</p>
14.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	<p>Proponuję zmianę planu w zakresie:</p> <p>1. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy dla nowo projektowanej zabudowy, wzdłuż istniejących dróg publicznych (czyli dróg KD.02, KD.03, KD.04 oraz KDW.06), co stworzy kontynuację zabudowy szeregowej jednorzędowej, na obszarach oznaczonych symbolami: MN.04, MN.05, MN.06, MN.07, MN.09, MN.11, MN.12, MN.14, MN.15, część obszaru MN.16 oraz część obszaru MN.18. Pozostawienie pozostałego niezbudowanego terenu pomiędzy ww. drogami jako terenów rolniczych. Obszary oznaczone symbolem MN.13 oraz południowa część MN.16 (jako znajdujących się poza obszarem zwartej zabudowy wsi wyznaczonej zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki oraz nie przylegające do ww. dróg) również pozostawić jako tereny rolnicze.</p> <p>2. Usunięcie z tekstu uchwały w §23 punktu umożliwiającego lokalizację budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35m² i zastąpienie go ograniczeniem: „dla nowoprojektowanej zabudowy dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej” dla wszystkich działek oznaczonych symbolem MN.</p> <p>3. Zwiększenie minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej do 2000 m² na obszarach oznaczonych symbolem MN.</p> <p>4. Zmiana zapisu w tekście uchwały w §23 w punkcie dotyczącym geometrii dachów w zakresie - dopuszczenia dachów dwuspadowych oraz dwuspadowych wielopłociowych i usunięcie zapisu o dopuszczeniu dachów wielospadowych. W tym samym punkcie zmiana dopuszczalnego zakresu stopnia nachylenia połaci na min 35 stopni.</p> <p>Zastąpienie ww. punktu zapisem: "geometria dachów: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe wielopłociowe z kalenicami o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni" - dotyczy wszystkich obszarów oznaczonych symbolem MN, MU oraz U.</p>	Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 2, 4. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 2, 4. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.	<p>Ad. 1. Wzdłuż wskazanych w uwadze dróg na terenach przeznaczonych pod zabudowę pozostawiono linie zabudowy. Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2 z terenów budowlanych na tereny rolnicze.</p> <p>Ad. 2. Punkt uwagi uwzględniony. Wykluczono możliwość lokalizacji budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35,0 m², na większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Ad. 3. Zwiększenie powierzchni działek na terenach mieszkaniowych spowoduje znaczne rozproszenie zabudowy oddalonej względem siebie, co jest działaniem nieefektywnego gospodarowania przestrzenią prowadzącym do marnotrawienia gruntów oraz znacznego zwiększenia kosztów uzbrojenia terenów w przyszłości.</p> <p>Ad. 4. W celu ściślejszego nawiązania planowanej zabudowy do cech zabudowy mazurskiej usunięto część zapisów umożliwiających realizację dachu wielospadowego oraz zwiększono dolną granicę kąta nachylenia połaci dachowych z 30 stopni do 35 stopni.</p>
15.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone	<p>Plan jest Żelwogom potrzebny, bo wprowadzi jasne zasady dotyczące zagospodarowania przestrzeni. Już teraz odczuwamy skutki braku planu, ponieważ z obu stron naszej działki mamy uciążliwe, głośne sąsiedztwo</p>	Uwaga uwzględniona w części.	Uwaga uwzględniona w części.	<p>Część uwzględniona uwagi. Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2 z terenów budowlanych na tereny rolnicze. Ponadto wykluczono możliwość lokalizacji budynku rekreacji</p>

			pod zabudowę	"farm domków" (z jednej strony 8, z drugiej 4). Część rozwiązań w planie bardzo nam się podoba (jak np. wyłączenie części terenów spod zabudowy jako tereny ZN). Mamy jednak jedną istotną uwagę - skala urbanizacji wsi przewidziana planem jest zdecydowanie za duża. W związku z powyższym wnioskujemy o takie zmiany w planie, które spowodują znaczne zmniejszenie planowanej zabudowy, w szczególności o ustalenie większej minimalnej powierzchni nowych działek oraz o usunięcie zapisu o możliwości wybudowania dodatkowo domków rekreacji indywidualnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN).			indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35,0 m ² , na większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Część nieuwzględniona uwagi. Zwiększenie powierzchni działek na terenach mieszkaniowych spowoduje znaczne rozproszenie zabudowy oddalanej względem siebie, co jest działaniem nieefektywnego gospodarowania przestrzenią prowadzącym do marnotrawienia gruntów oraz znacznego zwiększenia kosztów uzbrojenia terenów w przyszłości.
16.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	Wprowadzenie planu w zaproponowanej postaci oznacza m.in.: - znaczne pogorszenie jakości życia mieszkańców - wielokrotnie większy ruch, hałas, nie wystarczająca infrastruktura (za mała plaża, problemy z dostępnością wody), za mało terenów rekreacyjnych, zielonych i inne; - całkowitą utratę wartości krajobrazowych wsi, należy podkreślić, że Żelwagi to wyjątkowo malownicza wieś, dodatkowo położona w otulinie Mazurskiego Parku Krajobrazowego; - zmianę charakteru wsi z rolniczo-turystycznego w wielkie osiedle domów jednorodzinnych z siecią dróg wewnętrznych i ograniczoną zielenią ze względu na niewielki rozmiar działek (dla większości terenów określono minimalną wielkość działki na 1000 m ² , ta wartość powinna być przynajmniej dwukrotnie wyższa); - odpływ turystów, a w związku z tym zubożenie mieszkańców; - liczne utrudnienia dla rolników we wsi. Uważam, że należy zmienić propozycję MPZ dla Żelwąg w takim zakresie, który spowoduje istotne zmniejszenie gęstości zabudowy i pozostawi tereny rolne w obrębie wsi.	Uwaga uwzględniona w części.	Uwaga uwzględniona w części.	Część uwzględniona uwagi. Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2 z terenów budowlanych na tereny rolnicze. Wykluczono możliwość lokalizacji budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35,0 m ² , na większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto w celu ściślejszego nawiązania planowanej zabudowy do cech zabudowy mazurskiej usunięto część zapisów umożliwiających realizację dachu wielospadowego oraz zwiększono dolną granicę kąta nachylenia połaci dachowych z 30 stopni do 35 stopni. Część nieuwzględniona uwagi. Zwiększenie powierzchni działek na terenach mieszkaniowych spowoduje znaczne rozproszenie zabudowy oddalanej względem siebie, co jest działaniem nieefektywnego gospodarowania przestrzenią prowadzącym do marnotrawienia gruntów oraz znacznego zwiększenia kosztów uzbrojenia terenów w przyszłości.
17.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	Żelwagi są usytuowane w znacznej części w otulinie Mazurskiego Parku Krajobrazowego, w całości w Obszarze Chronionego Krajobrazu Otuliny MPK oraz w części w obszarze Natura 2000, zatem ochrona krajobrazu powinna być jednym z kluczowych zadań, zarówno mieszkańców jak i Gminy. Już teraz jako mieszkańcy Żelwąg mamy problemy w szczególności z okresowym brakiem wody w sezonie, problemami z siecią kanalizacyjną. Plaża wiejska w Żelwągach latem zajęta jest w całości, a parkingi już są niewystarczające i samochody ustawiają się wzdłuż ulicy.	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona.	Zgodnie z procedurą sporządzania i uchwalania planu miejscowego określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejszy plan w zakresie ochrony krajobrazu oraz ochrony przyrody w granicach form ochrony przyrody wymienionych w przedmiotowej uwadze został uzgodniony z organem posiadającym ustawowe kompetencje, czyli Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.
18.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	Uważam, że niezbędne jest dokonanie zmian w ww. propozycji planu w taki sposób by istotnie ograniczyć ilość nowych budynków w Żelwągach. Rozwiązania w planie powinny wspierać rozwój wsi, ale w sposób harmonizujący z obecnym wyglądem wsi i jej rolniczo-turystyczną funkcją. Zamiana Żelwąg w wielkie osiedle gęsto utkanych domów jednorodzinnych (szczególnie na obszarach oznaczonych symbolami MN.04 oraz MN.05-09, MN.11-16, MN.18) wpłynie negatywnie na obecnych mieszkańców, turystykę, rolnictwo (które będzie musiało docelowo zniknąć z obrazu wsi) oraz środowisko naturalne i krajobraz. Zgłaszam uwagę o poszukanie takich rozwiązań, które znacząco ograniczą gęstość zabudowy we wsi i pozwolą pozostawić tereny rolne w obrębie wsi.	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona.	Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2 z terenów budowlanych na tereny rolnicze. Wykluczono możliwość lokalizacji budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35,0 m ² , na większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto w celu ściślejszego nawiązania planowanej zabudowy do cech zabudowy mazurskiej usunięto część zapisów umożliwiających realizację dachu wielospadowego oraz zwiększono dolną granicę kąta nachylenia połaci dachowych z 30 stopni do 35 stopni.
19.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	Jako rolnicy prowadzący działalność rolniczą w Żelwągach mamy następujące uwagi do ww. planu: 1. Projekt uchwały przewiduje przeznaczenie całego terenu rolniczego oznaczonego na planie symbolem MN.04 pod gęstą zabudowę mieszkaniową. Na części tego terenu prowadzimy obecnie rodzinne gospodarstwo rolne. Przeznaczenie tego terenu pod budownictwo jednorodzinne mieszkaniowe spowoduje m.in.: - nasilenie skarg od mieszkańców na różne niedogodności, które są nieodłącznym elementem działalności rolniczej (zapachy, hałas dojarek o określonych porach czy przeganianie zwierząt). - liczne utrudnienia (grodzenie działek utrudni przeganianie zwierząt z	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona.	W granicach terenu elementarnego MN.04 działki o nr geod. 186/2, 190 oraz część działek o nr 184/11, 184/12 i 191 zostało wyłączonych z zabudowy i przeznaczonych jako tereny rolnicze. Wzdłuż wskazanych w uwadze dróg na terenach przeznaczonych pod zabudowę pozostawiono linie zabudowy. Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2 z terenów budowlanych na tereny rolnicze.

				<p>omijaniem dróg publicznych),</p> <ul style="list-style-type: none"> - uniemożliwi nam rozwój np. rozbudowę istniejących budynków gospodarskich, - już obecnie występują czasowe problemy z wodą, problem może się tylko nasilić. <p>2. Pozostałe tereny rolnicze oznaczone symbolami od MN.05 od MN.09 oraz od MN.11 do MN.16 i MN. 18 również obecnie służą rolnictwu, na części z nich mamy swoje uprawy. Wykluczenie rolnictwa z wsi całkowicie zmieni jej charakter i krajobraz, co będzie dużą stratą zarówno dla rolników jak i wszystkich mieszkańców. Poza tym już teraz plaża gminna bywa przepelniona, samochody parkowane są wzdłuż ulicy Kaczej utrudniając przejazd nie tylko sprzętem rolniczym.</p> <p>3. Zabudowa mieszkaniowa na ww. terenach powinna być rozproszona i realizowana tylko wzdłuż istniejących dróg (tzn. dróg oznaczonych symbolami KD.02, KD.03, KD.04 oraz KDW.06).</p>			
20.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	<p>Proponuję zmianę planu w zakresie:</p> <p>1. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy dla nowo projektowanej zabudowy, wzdłuż istniejących dróg publicznych (czyli dróg KD.02, KD.03, KD.04 oraz KDW.06), co stworzy kontynuację zabudowy szeregowej jednorzędowej, na obszarach oznaczonych symbolami: MN.04, MN.05, MN.06, MN.07, MN.09, MN.11, MN.12, MN.14, MN.15, część obszaru MN.16 oraz część obszaru MN.18. Pozostawienie pozostałego niezabudowanego terenu pomiędzy ww. drogami jako terenów rolniczych. Obszary oznaczone symbolem MN.13 oraz południowa część MN.16 (jako znajdujących się poza obszarem zwartej zabudowy wsi wyznaczonej zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki oraz nie przylegające do ww. dróg) również pozostawić jako tereny rolnicze.</p> <p>2. Usunięcie z tekstu uchwały w §23 punktu umożliwiającego lokalizację budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35m2 i zastąpienie go ograniczeniem: „dla nowoprojektowanej zabudowy dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej” dla wszystkich działek oznaczonych symbolem MN.</p> <p>3. Zwiększenie minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej do 2000 m2 na obszarach oznaczonych symbolem MN.</p> <p>4. Zmiana zapisu w tekście uchwały w §23 w punkcie dotyczącym geometrii dachów w zakresie - dopuszczenia dachów dwuspadowych oraz dwuspadowych wielopłocaciowych i usunięcie zapisu o dopuszczeniu dachów wielospadowych. W tym samym punkcie zmiana dopuszczalnego zakresu stopnia nachylenia połaci na min 35 stopni.</p> <p>Zastąpienie ww. punktu zapisem: "geometria dachów: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe wielopłocaciowe z kalenicami o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni" - dotyczy wszystkich obszarów oznaczonych symbolem MN, MU oraz U.</p>	Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 2, 4. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 2, 4. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.	<p>Ad. 1. Wzdłuż wskazanych w uwadze dróg na terenach przeznaczonych pod zabudowę pozostawiono linie zabudowy. Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2, 186/2, 190 oraz część działek nr 184/11, 184/12 i 191 z terenów budowlanych na tereny rolnicze.</p> <p>Ad. 2. Wykluczono możliwość lokalizacji budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35,0 m², na większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Ad. 3. Zwiększenie powierzchni działek na terenach mieszkaniowych spowoduje znaczne rozproszenie zabudowy oddalanej względem siebie, co jest działaniem nieefektywnego gospodarowania przestrzenią prowadzącym do marnotrawienia gruntów oraz znacznego zwiększenia kosztów uzbrojenia terenów w przyszłości.</p> <p>Ad. 4. W celu ściślejszego nawiązania planowanej zabudowy do cech zabudowy mazurskiej usunięto część zapisów umożliwiających realizację dachu wielospadowego oraz zwiększono dolną granicę kąta nachylenia połaci dachowych z 30 stopni do 35 stopni.</p>
21.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 192/1 obręb Żelwagi	<p>W związku z opracowywanym planem zagospodarowania przestrzennego we wsi Żelwagi, wnoszę o ujęcie działki nr 192/1 w całości z przeznaczeniem pod zabudowę usługowo-mieszkalną.</p>	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona.	Zmieniono przeznaczenie działki nr 192/1 z mieszkaniowego na mieszkalne lub usługowe.
22.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	<p>Moim zdaniem podział działek w ww. planie zagospodarowania może wzbudzić zainteresowanie u osób, które są nastawione na zyski finansowe, a odstraszyć przyszłych potencjalnych mieszkańców, którzy doceniają wszystkie walory polskiej wsi. Szanując jej zapachy czy odgłosy zwierząt. Zdaje sobie sprawę, że turystyka pełni istotną rolę w naszej wsi oraz gminie, ale przekładanie ilości nad jakością nigdy nie było, nie jest i nie będzie dobrym rozwiązaniem.</p> <p>Myślę, że i w tym przypadku istnieje możliwość znalezienia takiego rozwiązania, które byłoby odpowiednie dla wszystkich mieszkańców oraz innych osób, które korzystają z bezkonkurencyjnych atutów naszej wsi Żelwagi.</p>	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona.	Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2, 186/2, 190 oraz część działek nr 184/11, 184/12 i 191 z terenów budowlanych na tereny rolnicze.

23.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	<p>Proponuję zmianę planu w zakresie:</p> <p>1. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy dla nowo projektowanej zabudowy, wzdłuż istniejących dróg publicznych (czyli dróg KD.02, KD.03, KD.04 oraz KDW.06), co stworzy kontynuację zabudowy szeregowej jednorzędowej, na obszarach oznaczonych symbolami: MN.04, MN.05, MN.06, MN.07, MN.09, MN.11, MN.12, MN.14, MN.15, część obszaru MN.16 oraz część obszaru MN.18. Pozostawienie pozostałego niezbudowanego terenu pomiędzy ww. drogami jako terenów rolniczych. Obszary oznaczone symbolem MN.13 oraz południowa część MN.16 (jako znajdujących się poza obszarem zwartej zabudowy wsi wyznaczonej zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki oraz nie przylegające do ww. dróg) również pozostawić jako tereny rolnicze.</p> <p>2. Usunięcie z tekstu uchwały w §23 punktu umożliwiającego lokalizację budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35m2 i zastąpienie go ograniczeniem: „dla nowoprojektowanej zabudowy dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej” dla wszystkich działek oznaczonych symbolem MN.</p> <p>3. Zwiększenie minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej do 2000 m2 na obszarach oznaczonych symbolem MN.</p> <p>4. Zmiana zapisu w tekście uchwały w §23 w punkcie dotyczącym geometrii dachów w zakresie - dopuszczenia dachów dwuspadowych oraz dwuspadowych wielopołaciowych i usunięcie zapisu o dopuszczeniu dachów wielospadowych. W tym samym punkcie zmiana dopuszczalnego zakresu stopnia nachylenia połaci na min 35 stopni. Zastąpienie ww. punktu zapisem: "geometria dachów: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe wielopołaciowe z kalenicami o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni" - dotyczy wszystkich obszarów oznaczonych symbolem MN, MU oraz U.</p>	Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 2, 4. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 2, 4. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.	<p>Ad. 1. Wzdłuż wskazanych w uwadze dróg na terenach przeznaczonych pod zabudowę pozostawiono linie zabudowy. Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2, 186/2, 190 oraz część działek nr 184/11, 184/12 i 191 z terenów budowlanych na tereny rolnicze.</p> <p>Ad. 2. Wykluczono możliwość lokalizacji budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35,0 m², na większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Ad. 3. Zwiększenie powierzchni działek na terenach mieszkaniowych spowoduje znaczne rozproszenie zabudowy oddalonej względem siebie, co jest działaniem nieefektywnego gospodarowania przestrzenią prowadzącym do marnotrawienia gruntów oraz znacznego zwiększenia kosztów uzbrojenia terenów w przyszłości.</p> <p>Ad. 4. W celu ściślejszego nawiązania planowanej zabudowy do cech zabudowy mazurskiej usunięto część zapisów umożliwiających realizację dachu wielospadowego oraz zwiększono dolną granicę kąta nachylenia połaci dachowych z 30 stopni do 35 stopni.</p>
24.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	<p>Proponuję zmianę planu w zakresie:</p> <p>1. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy dla nowo projektowanej zabudowy, wzdłuż istniejących dróg publicznych (czyli dróg KD.02, KD.03, KD.04 oraz KDW.06), co stworzy kontynuację zabudowy szeregowej jednorzędowej, na obszarach oznaczonych symbolami: MN.04, MN.05, MN.06, MN.07, MN.09, MN.11, MN.12, MN.14, MN.15, część obszaru MN.16 oraz MN.18. Pozostawienie pozostałego niezbudowanego terenu pomiędzy ww. drogami jako terenów rolniczych. Obszary oznaczone symbolem MN.13 oraz południowa część MN.16 (jako znajdujących się poza obszarem zwartej zabudowy wsi wyznaczonej zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki oraz nie przylegające do ww. dróg) również pozostawić jako tereny rolnicze.</p> <p>2. Usunięcie z tekstu uchwały w §23 punktu umożliwiającego lokalizację budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35m2 i zastąpienie go ograniczeniem: „dla nowoprojektowanej zabudowy dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej” dla wszystkich działek oznaczonych symbolem MN.</p> <p>3. Zwiększenie minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej do 2000 m2 na obszarach oznaczonych symbolem MN.</p> <p>4. Zmiana zapisu w tekście uchwały w §23 w punkcie dotyczącym geometrii dachów w zakresie - dopuszczenia dachów dwuspadowych oraz dwuspadowych wielopołaciowych i usunięcie zapisu o dopuszczeniu dachów wielospadowych. W tym samym punkcie zmiana dopuszczalnego zakresu stopnia nachylenia połaci na min 35 stopni. Zastąpienie ww. punktu zapisem: "geometria dachów: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe wielopołaciowe z kalenicami o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni" - dotyczy</p>	Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 2, 4. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 2, 4. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.	<p>Ad. 1. Wzdłuż wskazanych w uwadze dróg na terenach przeznaczonych pod zabudowę pozostawiono linie zabudowy. Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2, 186/2, 190 oraz część działek nr 184/11, 184/12 i 191 z terenów budowlanych na tereny rolnicze.</p> <p>Ad. 2. Wykluczono możliwość lokalizacji budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35,0 m², na większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Ad. 3. Zwiększenie powierzchni działek na terenach mieszkaniowych spowoduje znaczne rozproszenie zabudowy oddalonej względem siebie, co jest działaniem nieefektywnego gospodarowania przestrzenią prowadzącym do marnotrawienia gruntów oraz znacznego zwiększenia kosztów uzbrojenia terenów w przyszłości.</p> <p>Ad. 4. W celu ściślejszego nawiązania planowanej zabudowy do cech zabudowy mazurskiej usunięto część zapisów umożliwiających realizację dachu wielospadowego oraz zwiększono dolną granicę kąta nachylenia połaci dachowych z 30 stopni do 35 stopni.</p>

25.	23.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	wszystkich obszarów oznaczonych symbolem MN, MU oraz U. Proponuję zmianę planu w zakresie: 1. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy dla nowo projektowanej zabudowy, wzdłuż istniejących dróg publicznych (czyli dróg KD.02, KD.03, KD.04 oraz KD.W.06), co stworzy kontynuację zabudowy szeregowej jednorzędowej, na obszarach oznaczonych symbolami: MN.04, MN.05, MN.06, MN.07, MN.09, MN.11, MN.12, MN.14, MN.15, część obszaru MN.16 oraz część obszaru MN.18. Pozostawienie pozostałego niezbudowanego terenu pomiędzy ww. drogami jako terenów rolniczych. Obszary oznaczone symbolem MN.13 oraz południowa część MN.16 (jako znajdujących się poza obszarem zwartej zabudowy wsi wyznaczonej zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki oraz nie przylegające do ww. dróg) również pozostawić jako tereny rolnicze. 2. Usunięcie z tekstu uchwały w §23 punktu umożliwiającego lokalizację budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35m2 i zastąpienie go ograniczeniem: „dla nowoprojektowanej zabudowy dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej” dla wszystkich działek oznaczonych symbolem MN. 3. Zwiększenie minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej do 2000 m2 na obszarach oznaczonych symbolem MN. 4. Zmiana zapisu w tekście uchwały w §23 w punkcie dotyczącym geometrii dachów w zakresie - dopuszczenia dachów dwuspadowych oraz dwuspadowych wielopołaciowych i usunięcie zapisu o dopuszczeniu dachów wielospadowych. W tym samym punkcie zmiana dopuszczalnego zakresu stopnia nachylenia połaci na min 35 stopni. Zastąpienie ww. punktu zapisem: "geometria dachów: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe wielopołaciowe z kalenicami o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni" - dotyczy wszystkich obszarów oznaczonych symbolem MN, MU oraz U.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 2, 4. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 2, 4. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.	Ad. 1. Wzdłuż wskazanych w uwadze dróg na terenach przeznaczonych pod zabudowę pozostawiono linie zabudowy. Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2, 186/2, 190 oraz część działek nr 184/11, 184/12 i 191 z terenów budowlanych na tereny rolnicze. Ad. 2. Wykluczono możliwość lokalizacji budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35,0 m ² , na większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ad. 3. Zwiększenie powierzchni działek na terenach mieszkaniowych spowoduje znaczne rozproszenie zabudowy oddalonej względem siebie, co jest działaniem nieefektywnego gospodarowania przestrzenią prowadzącym do marnotrawienia gruntów oraz znacznego zwiększenia kosztów uzbrojenia terenów w przyszłości. Ad. 4. W celu ściślejszego nawiązania planowanej zabudowy do cech zabudowy mazurskiej usunięto część zapisów umożliwiających realizację dachu wielospadowego oraz zwiększono dolną granicę kąta nachylenia połaci dachowych z 30 stopni do 35 stopni.
26.	22.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 78/1 obręb Żelwagi	Zwracam się z wnioskiem o zmianę przebiegu granic planu zagospodarowania przestrzennego mojej działki 78/1 w miejscowości Żelwagi. W obecnej koncepcji działka ta została podzielona po skosie-przekątnej. Ja na tej działce prowadzę produkcję rolną jak też obsługę ruchu turystycznego tj. pole namiotowe, domki letniskowe. Nie uwzględnienie mojego wniosku może spowodować duże utrudnienia w mojej działalności gospodarczej –pozarolniczej. Natomiast zmiana przebiegu granic planu zagospodarowania przestrzennego na działce 78/1 nie wpłynie na pogorszenie stanu przyrody i środowiska. Do wniosku dołączam mapkę z aktualnym i proponowanym przebiegiem granic zagospodarowania tj. MN.	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona.	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Granice zwartej zabudowy wsi oraz kierunki rozwoju zabudowy i zagospodarowania terenu zostały wprowadzone do planu miejscowego zgodnie ze Studium, w związku z czym nie ma możliwości prawnych uwzględnienia niniejszej uwagi.
27.	22.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 215 obręb Żelwagi	Wnoszę o rozpatrzenie poniższych uwag: 1. Zmianę klasyfikacji działki oznaczonej nr geodezyjnym 215 obręb Żelwagi, oznaczonej w załączniku graficznym do uchwały symbolem ZN.06 oraz ZL.02 i włączenie jej do obszaru oznaczonego symbolem MN. Prośbę swą motywuję zamiarem zlokalizowania na w/w działce zabudowy zagrodowej o funkcji mieszkalnej. Moim zdaniem działka znajduje się w obszarze zwartej zabudowy wsi, stanowi kontynuację zabudowy szeregowej oraz w części znajduje się poza 100 m strefą ochrony wód.	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona.	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Granice zwartej zabudowy wsi oraz kierunki rozwoju zabudowy i zagospodarowania terenu zostały wprowadzone do planu miejscowego zgodnie ze Studium, w związku z czym nie ma możliwości prawnych uwzględnienia niniejszej uwagi.
28.	22.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	Proponuję zmianę planu w zakresie: 1. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy dla nowo projektowanej zabudowy, wzdłuż istniejących dróg publicznych (czyli dróg KD.02, KD.03, KD.04 oraz KD.W.06), co stworzy kontynuację zabudowy szeregowej jednorzędowej, na obszarach oznaczonych symbolami: MN.04, MN.05, MN.06, MN.07, MN.09, MN.11, MN.12, MN.14,	Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 3, 4. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 2, 5.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 3, 4. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 2, 5.	Ad. 1 i 4. Wzdłuż wskazanych w uwadze dróg na terenach przeznaczonych pod zabudowę pozostawiono linie zabudowy. Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2, 186/2, 190 oraz część działek nr 184/11, 184/12 i 191 z terenów budowlanych na tereny rolnicze. Ad. 2. Zwiększenie powierzchni działek na terenach

				<p>MN.15, część obszaru MN.16 oraz MN.18. Pozostawienie pozostałego niezbudowanego terenu pomiędzy ww. drogami jako terenów rolniczych. Obszary oznaczone symbolem MN.13 oraz południowa część MN.16 (jako znajdujących się poza obszarem zwartej zabudowy wsi wyznaczonej zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki oraz nie przylegające do ww. dróg) również pozostawić jako tereny rolnicze.</p> <p>2. Zwiększenie minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej do 2000 m² na obszarach oznaczonych symbolem MN.</p> <p>3. Zmiana zapisu w tekście uchwały w §23 w punkcie dotyczącym geometrii dachów w zakresie dopuszczenia dachów dwuspadowych oraz dwuspadowych wielopołaciowych i usunięcie zapisu o dopuszczeniu dachów wielospadowych. W tym samym punkcie zmiana dopuszczalnego zakresu stopnia nachylenia połaci na min 35 stopni.</p> <p>Zastąpienie ww. punktu zapisem: "geometria dachów: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe wielopołaciowe z kalenicami o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni" - dotyczy wszystkich obszarów oznaczonych symbolem MN, MU oraz U.</p> <p>4. My rolnicy chcemy, aby grunty oraz działki rolne pozostały rolnymi.</p> <p>5. Grunty należące do KOWR oznaczone MU.01 powinny pozostać rolne.</p>			<p>mieszkaniowych spowoduje znaczne rozproszenie zabudowy oddalanej względem siebie, co jest działaniem nieefektywnego gospodarowania przestrzenią prowadzącym do marnotrawienia gruntów oraz znacznego zwiększenia kosztów uzbrojenia terenów w przyszłości.</p> <p>Ad. 3. W celu ściślejszego nawiązania planowanej zabudowy do cech zabudowy mazurskiej usunąć część zapisów umożliwiających realizację dachu wielospadowego oraz zwiększono dolną granicę kąta nachylenia połaci dachowych z 30 stopni do 35 stopni.</p> <p>Ad. 5. Grunty położone w granicach terenu MU.01 zlokalizowane są bezpośrednio nad jeziorem, w związku z czym ich użytkowanie jako rolne jest nie wskazane ze względu na fakt spływu nawozów i środków ochrony roślin bezpośrednio do wód jeziora, co wiąże się z ich zanieczyszczeniem i eutrofizacją zbiornika wodnego (jeziora).</p>
29.	22.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	<p>Proponuję zmianę planu w zakresie:</p> <p>1. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy dla nowo projektowanej zabudowy, wzdłuż istniejących dróg publicznych (czyli dróg KD.02, KD.03, KD.04 oraz KDW.06), co stworzy kontynuację zabudowy szeregowej jednorzędowej, na obszarach oznaczonych symbolami: MN.04, MN.05, MN.06, MN.07, MN.09, MN.11, MN.12, MN.14, MN.15, część obszaru MN.16 oraz MN.18. Pozostawienie pozostałego niezbudowanego terenu pomiędzy ww. drogami jako terenów rolniczych. Obszary oznaczone symbolem MN.13 oraz południowa część MN.16 (jako znajdujących się poza obszarem zwartej zabudowy wsi wyznaczonej zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki oraz nie przylegające do ww. dróg) również pozostawić jako tereny rolnicze.</p> <p>2. Usunięcie z tekstu uchwały w §23 punktu umożliwiającego lokalizację budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35m² i zastąpienie go ograniczeniem: „dla nowoprojektowanej zabudowy dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej” dla wszystkich działek oznaczonych symbolem MN.</p> <p>3. Zwiększenie minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej do 2000 m² na obszarach oznaczonych symbolem MN.</p> <p>4. Zmiana zapisu w tekście uchwały w §23 w punkcie dotyczącym geometrii dachów w zakresie dopuszczenia dachów dwuspadowych oraz dwuspadowych wielopołaciowych i usunięcie zapisu o dopuszczeniu dachów wielospadowych. W tym samym punkcie zmiana dopuszczalnego zakresu stopnia nachylenia połaci na min 35 stopni.</p> <p>Zastąpienie ww. punktu zapisem: "geometria dachów: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe wielopołaciowe z kalenicami o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni" - dotyczy wszystkich obszarów oznaczonych symbolem MN, MU oraz U.</p> <p>5. My rolnicy chcemy, aby grunty oraz działki rolne pozostały rolnymi.</p> <p>6. Grunty należące do KOWR powinny pozostać rolne.</p>	Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 2, 4, 5. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3, 6.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1, 2, 4, 5. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3, 6.	<p>Ad. 1 i 5. Wzdłuż wskazanych w uwadze dróg na terenach przeznaczonych pod zabudowę pozostawiono linie zabudowy. Zmieniono przeznaczenie działek nr 160/2, 167/2, 186/2, 190 oraz część działek nr 184/11, 184/12 i 191 z terenów budowlanych na tereny rolnicze.</p> <p>Ad. 2. Wykluczono możliwość lokalizacji budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35,0 m², na większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Ad. 3. Zwiększenie powierzchni działek na terenach mieszkaniowych spowoduje znaczne rozproszenie zabudowy oddalanej względem siebie, co jest działaniem nieefektywnego gospodarowania przestrzenią prowadzącym do marnotrawienia gruntów oraz znacznego zwiększenia kosztów uzbrojenia terenów w przyszłości.</p> <p>Ad. 4. W celu ściślejszego nawiązania planowanej zabudowy do cech zabudowy mazurskiej usunąć część zapisów umożliwiających realizację dachu wielospadowego oraz zwiększono dolną granicę kąta nachylenia połaci dachowych z 30 stopni do 35 stopni.</p> <p>Ad. 6. Grunty położone w granicach terenu MU.01 zlokalizowane są bezpośrednio nad jeziorem, w związku z czym ich użytkowanie jako rolne jest nie wskazane ze względu na fakt spływu nawozów i środków ochrony roślin bezpośrednio do wód jeziora, co wiąże się z ich zanieczyszczeniem i eutrofizacją zbiornika wodnego (jeziora).</p>
30.	22.11.23	Instytucja (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	<p>Aby zachować możliwości ochrony czynnej wskazanych powyżej ekosystemów należy:</p> <p>1. w szczegółowych ustaleniach dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami MN.01 - 11, MN.13, MN.18 i MN.16, zmienić minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych z 1000 m² na 1500 m²;</p> <p>2. zmniejszyć teren elementarny oznaczony jako MN.04 i wyodrębnić w</p>	Uwaga uwzględniona w punkcie 2. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 1.	Uwaga uwzględniona w punkcie 2. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 1.	<p>Ad. 1. Zwiększenie powierzchni działek na terenach mieszkaniowych spowoduje znaczne rozproszenie zabudowy oddalanej względem siebie, co jest działaniem nieefektywnego gospodarowania przestrzenią prowadzącym do marnotrawienia gruntów oraz znacznego zwiększenia kosztów uzbrojenia terenów w przyszłości.</p> <p>Ad. 2. Z terenu oznaczonego symbolem MN.04 wyłączono</p>

				jego centralnej części teren oznaczony jako RLN - teren rolniczy z zakazem zabudowy, teren łąk i pastwisk.			część gruntów z pod zabudowy i oznaczono je jako tereny rolnicze.
31.	22.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 217/1 obręb Żelwagi	Wnoszę o rozpatrzenie poniższych uwag: Zmianę klasyfikacji działki oznaczonej nr geodezyjnym 217/1 obręb Żelwagi, oznaczonej w załączniku graficznym do uchwały symbolem ZN i włączenie jej do obszaru oznaczonego symbolem MN.	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona.	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Działka nr 217/1 znajduje się poza kierunkami rozwoju zabudowy i zagospodarowania terenu określonymi w Studium, w związku z czym nie ma możliwości prawnych uwzględnienia niniejszej uwagi.
32.	21.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 217/3 obręb Żelwagi	Wnoszę o rozpatrzenie poniższych uwag: 1. Zmianę klasyfikacji działki oznaczonej nr geodezyjnym 217/3 obręb Żelwagi, oznaczonej w załączniku graficznym do uchwały symbolem ZN.06 i włączenie jej do obszaru oznaczonego symbolem MN. Proszę swą motywuję zamiarem zlokalizowania na w/w działce zabudowy zagrodowej o funkcji mieszkalnej. W moim odczuciu działka znajduje się w obszarze zwartej zabudowy wsi, stanowi kontynuację zabudowy szeregowej zlokalizowanej na działkach nr 219/1, 218/3 oraz znajduje się poza 100 m strefą ochrony wód.	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona.	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Działka nr 217/3 znajduje się poza kierunkami rozwoju zabudowy i zagospodarowania terenu określonymi w Studium, w związku z czym nie ma możliwości prawnych uwzględnienia niniejszej uwagi.
33.	20.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 167/2 obręb Żelwagi	W związku z informacją dotyczącą projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żelwagi”, sporządzonego przez Gminę Mikołajki, który dotyczy mojej działki rolnej nr 167/2 znajdującej się w Żelwagach, wykorzystywanej na cele rolnicze, na której wyznaczono znaczną ilość działek - około 16 oraz drogę, uprzejmie informuję, iż właściciel działki nie wyrażam zgody na propozycje zawarte w projekcie.	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona.	Wskazana działka o nr geod. 167/2 oznaczona w projekcie planu jako tereny budowlane - przewidziana pod zabudowę mieszkaniową zgodnie ze złożoną uwagą została wyłączona z zabudowy i oznaczona jako tereny rolnicze.
34.	20.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę	Mieszkańcy prowadzą swoje biznesy agroturystyczne nie ingerując w naturę. Plaża wiejska jest pięknie zagospodarowana i użytkownicy zdają się całkowicie to doceniać i szanować. Stałych mieszkańców naprawdę cieszy ten stan. Jako wieś leżąca w otulinie parku krajobrazowego jesteśmy szczególnie zobowiązani do tego, aby strzec tej perły Mazur i rzeczywiście rozumieć pojęcie że Mazury to zielone płuca Polski. W minionych 8 latach okalający wieś las został bardzo przetrzebiony i to jest wielkim naszym bólem. Rozumiejąc zasady gospodarki leśnej nie możemy jednak nie dostrzec śladów dewastacji w naszym lesie. Ten stan powinien ocenić specjalista. Jeżeli nasza wieś stanie się osiedlem domków wypoczynkowych, tak jak wynika to z Planu Z.P, infrastruktura, która będzie temu towarzyszyć spowoduje ogromna presje na środowisko naturalne i jego degradację. To mówiąc wprost odbierze radość mieszkania tutaj, a dla turystów stanie się mało atrakcyjnym miejscem wypoczynku. Myślę tu o mieszkańcach prowadzących agroturystykę, ponieważ znam ich bardzo negatywne zdanie na ten temat. Można powiedzieć, że nikt nie zyskuje, a wszyscy tracą.	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona.	Wzdłuż dróg na części terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmujących działki nr 160/2, 167/2, 186/2, 190 oraz część działek nr 184/11, 184/12 i 191 zmieniono przeznaczenie z terenów budowlanych na tereny rolnicze, zmniejszając tym samym powierzchnie terenów przewidzianych pod zabudowę.
35.	20.11.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 122/4 obręb Żelwagi	W związku z organizacją MPZP proszę o zweryfikowanie budynku na działce 122/4 w Żelwagach pod kątem złego ustalenia na mapie jako zabytek.	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona.	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy musi obligatoryjnie zawierać „zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej”, w ramach których należy oznaczyć i opisać wszystkie obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską. Zgodnie z rejestrem zabytków prowadzonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie budynek o nr porządkowym 27 w Żelwagach wpisany jest do rejestru pod nr A-1046, co skutkuje obowiązkiem uwzględnienia powyższych informacji w projekcie planu.
36.	25.10.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 195/1 obręb Żelwagi	Uprzejmie proszę o weryfikację i poprawienie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Żelwagi obręb Żelwagi gmina Mikołajki. Na planie błędnie oznaczono budynek mieszkalny Żelwagi 35A znajdujący się na działce 195/1 jako zabytek, gdyż nie znajduje się on na liście zabytków. Budowa budynku mieszkalnego o nr	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona.	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy musi obligatoryjnie zawierać „zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej”, w ramach których należy oznaczyć i opisać wszystkie obszary i

				35A rozpoczęła się w roku 1984, a do użytku został oddany w 1997 roku i nie powstał na żadnych starych fundamentach. Budynek ten nie spełnia żadnych kryteriów zabytku.			obiekty objęte ochroną konserwatorską. Zgodnie z wykazem obiektów zawartym w Gminnej ewidencji zabytków budynek o nr porządkowym 35A nie jest ujęty w ewidencji, widnieje jedynie budynek o nr porządkowym 35.
37.	25.10.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 195/1 obręb Żelwagi	Uprzejmie proszę o zmianę kwalifikacji przeznaczenia terenu elementarnego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Żelwagi obręb Żelwagi gmina Mikołajki. Zmiana dotyczy działki o nr 195/1 która obecnie jest oznaczona jako MU.16. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. Proszę o zmianę punktu 5) z: „zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, jeden budynek usługowy, jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej;” na: zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż dwa budynki mieszkalne jednorodzinne, dwa budynki usługowe, dwa budynki gospodarcze, lub dwa budynki garażowe na jednej działce budowlanej.	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona.	Zgodnie z założeniami projektu planu opierającymi się o nadrzędną zasadę zachowania ładu przestrzennego na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej dopuszczono w granicach całego projektu planu budowę jednego budynku o każdej z dopuszczonych funkcji na jednej działce, w związku z czym uwzględnienie uwagi złamałoby nadrzędną zasadę zachowania ładu przestrzennego. Ponadto działka nr 195/1 posiada zbyt małą powierzchnię ażeby zrealizować na niej dwa budynki mieszkalne jednorodzinne, dwa budynki usługowe, dwa budynki gospodarcze lub dwa budynki garażowe. Tak duża liczba budynków na stosunkowo małej powierzchni działki doprowadziłaby by do zbyt zagęszczonej i intensywnej zabudowy charakterystycznej dla zabudowy miejskiej, a nie obszarów wiejskich.
38.	23.10.23	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 195/3 obręb Żelwagi	Uprzejmie proszę o zmianę kwalifikacji przeznaczenia terenu elementarnego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Żelwagi obręb Żelwagi gmina Mikołajki. Zmiana dotyczy działki o nr 195/3 która obecnie jest oznaczona jako MU.16. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. Proszę o zmianę punktu 5) z: „zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, jeden budynek usługowy, jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej;” na: zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż dwa budynki mieszkalne jednorodzinne, dwa budynki usługowe, dwa budynki gospodarcze, lub dwa budynki garażowe na jednej działce budowlanej.	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona.	Zgodnie z założeniami projektu planu opierającymi się o nadrzędną zasadę zachowania ładu przestrzennego na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej dopuszczono w granicach całego projektu planu budowę jednego budynku o każdej z dopuszczonych funkcji na jednej działce, w związku z czym uwzględnienie uwagi złamałoby nadrzędną zasadę zachowania ładu przestrzennego. Ponadto działka nr 195/3 posiada zbyt małą powierzchnię ażeby zrealizować na niej dwa budynki mieszkalne jednorodzinne, dwa budynki usługowe, dwa budynki gospodarcze lub dwa budynki garażowe. Tak duża liczba budynków na stosunkowo małej powierzchni działki doprowadziłaby by do zbyt zagęszczonej i intensywnej zabudowy charakterystycznej dla zabudowy miejskiej, a nie obszarów wiejskich.
DRUGIE WYŁOŻENIE							
Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru którego dotyczy uwaga	Treść uwagi (skrót)	Sposób rozstrzygnięcia uwagi		Uwagi (uzasadnienie)
					Burmistrz	Rada	
1.	12.11.24	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 191, 184/11, 184/12, 190, 186/2, 184/12, 217/3 obręb Żelwagi	Wnoszę o rozpatrzenie poniższych uwag: 1. Zmianę klasyfikacji działek nr geodezyjny 191, 184/11, 184/12 części obrębu Żelwagi, oznaczonych w załączniku symbolami MN.19 oraz R na teren przeznaczony do rozwoju i rozbudowy prowadzonego gospodarstwa rolnego (np. hale na maszyny, silosy na zboża, silosy na kiszonki, budynki gospodarcze, garaże, obory, itp.). Proszę o wpisanie w planie, że powyższy teren jest przeznaczony do rozbudowy i rozwoju gospodarstwa rolnego. 2. Zmianę klasyfikacji działek nr geodezyjny 190, 186/2, 184/12 części obrębu Żelwagi, oznaczonych w załączniku symbolami R oraz MN.19 na działki z symbolem MU (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej). 3. Zmianę klasyfikacji działki oznaczonej nr geodezyjnym 217/3 obręb Żelwagi, oznaczonej w załączniku graficznym do uchwały symbolem ZN.06 i włączenie jej do obszaru oznaczonego symbolem MN.	Uwaga uwzględniona w punktach 1 i 2. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.	Uwaga uwzględniona w punktach 1 i 2. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 3.	Ad. 1. Na wskazanych terenach wprowadzono możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej. Ad. 2. Na wskazanych terenach wprowadzono możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ad. 3. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Działka nr 217/3 znajduje się poza kierunkami rozwoju zabudowy i zagospodarowania terenu określonymi w Studium, w związku z czym nie ma możliwości prawnych uwzględnienia niniejszej uwagi.

2.	13.11.24	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 215 obręb Zelwagi	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki oznaczonej nr geod. 215 obręb Zelwagi, z terenów zieleni naturalnej na teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową. Zamierzam zagospodarować działkę na cele mieszkalno-rolnicze, w związku z czym planuję postawienie budynku mieszkalnego oraz zabudowań gospodarczych niezbędnych do prowadzenia gospodarstwa rolnego.	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona.	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Granice zwartej zabudowy wsi oraz kierunki rozwoju zabudowy i zagospodarowania terenu zostały wprowadzone do planu miejscowego zgodnie ze Studium, w związku z czym nie ma możliwości prawnych uwzględnienia niniejszej uwagi.
3.	13.11.24	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 188 obręb Zelwagi	Wnoszę o: 1. Dokonanie podziału działki nr 188 położonej w miejscowości Zelwagi na mniejsze działki o powierzchni min. 10 arów każda. 2. Zmianę przeznaczenia działki z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 2.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 2.	Ad. 1. Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów obejmujących działkę o nr geod. 188 wprowadzono zapis ustalający minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej wynoszącej 1000 m ² . Ad. 2. Dla terenów obejmujących działkę o nr geod. 188 ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą jak dla większości terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 188.
4.	13.11.24	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 180/2 obręb Zelwagi	Wnoszę o: 1. Dokonanie podziału działki nr 180/2 położonej w miejscowości Zelwagi na mniejsze działki o powierzchni min. 10 arów każda. 2. Zmianę przeznaczenia działki z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 2.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 2.	Ad. 1. Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów obejmujących działkę o nr geod. 180/2 wprowadzono zapis ustalający minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej wynoszącej 1000 m ² . Ad. 2. Dla terenów obejmujących działkę o nr geod. 180/2 ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą jak dla większości terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 180/2.
5.	14.11.24	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 78/1 obręb Zelwagi	Zwracam się z wnioskiem o zmianę przebiegu granic planu zagospodarowania przestrzennego mojej działki 78/1 w miejscowości Zelwagi. W obecnej koncepcji działka ta została podzielona po skosie-przekątnej. Ja na tej działce prowadzę produkcję rolną jak też obsługę ruchu turystycznego tj. pole namiotowe, domki letniskowe. Nie uwzględnienie mojego wniosku może spowodować duże utrudnienia w mojej działalności gospodarczej –pozarolniczej. Natomiast zmiana przebiegu granic planu zagospodarowania przestrzennego na działce 78/1 nie wpłynie na pogorszenie stanu przyrody i środowiska. Do wniosku dołączam mapkę z aktualnym i proponowanym przebiegiem granic zagospodarowania tj. MN.	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Granice zwartej zabudowy wsi oraz kierunki rozwoju zabudowy i zagospodarowania terenu zostały wprowadzone do planu miejscowego zgodnie ze Studium, w związku z czym nie ma możliwości prawnych uwzględnienia niniejszej uwagi.
6.	14.11.24	Osoby fizyczne (dane w aktach sprawy) (90 podpisów)	Wszystkie tereny elementarne oznaczone symbolami MN i MU	Wnosimy o uwzględnienie poniższych uwag: 1. ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej na poziomie 1000 m ² dla terenów oznaczonych symbolami MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, MU zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa. 2. Zachowanie w planie punktu określającego, że „w ramach przeznaczenia podstawowego należy lokalizować zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą lub zabudowę usługową związaną z usługami nieuciążliwymi, w tym w szczególności usługami turystycznymi”, bez zmiany tego punktu na konieczność stawiania budynku mieszkalnego jako warunku do budowy budynku usługowego.	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Ad. 1. Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla terenów MN i MU wprowadzono i utrzymano zapisy ustalające minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na poziomie wynoszącym 1000 m ² . Ad. 2. Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla terenów MU pozostawiono bez zmian zapis ustalający , że „w ramach przeznaczenia podstawowego należy lokalizować zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą lub zabudowę usługową związaną z usługami nieuciążliwymi, w tym w szczególności usługami turystycznymi”.
7.	15.11.24	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 214/5 obręb Zelwagi	Wnoszę o rozpatrzenie poniższych uwag: 1. Dodanie zapisu umożliwiającego rozwój gospodarstwa rolnego na terytorium MN.05 działki 214/5. 2. Zlikwidowanie dróg wewnętrznych. 3. Zmianę terenu oznaczonego R.07 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1. Uwaga nieuwzględniona w punktach 2 i 3.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1. Uwaga nieuwzględniona w punktach 2 i 3.	Ad. 1. Na wskazanym terenie obejmującym część działki o nr geod. 214/5 wprowadzono możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej. Ad. 2. Podstawowym i nadrzędnym celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ochrona i zachowanie ładu przestrzennego. Zapewnienie zachowania ładu przestrzennego jest możliwe poprzez przemyślane projektowanie dróg o odpowiednich parametrach łączących się w logiczny i przemyślany układ komunikacyjny, jednocześnie spełniający szereg przepisów odrębnych, w tym w szczególności dotyczących bezpieczeństwa drogowego oraz ochrony przeciwpożarowej, co

							zostało zapewnione poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.06. Ad. 3. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Granice zwartej zabudowy wsi oraz kierunki rozwoju zabudowy i zagospodarowania terenu zostały wprowadzone do planu miejscowego zgodnie ze Studium, w związku z czym nie ma możliwości prawnych uwzględnienia niniejszego punktu uwagi, gdyż część działki nr 214/5 jest wskazana w Studium jako tereny rolnicze.
8.	15.11.24	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 165/4 obręb Zelwagi	Wnoszę o objęcie całej działki 165/4 ob. Zelwagi, której jestem właścicielem, możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (domek letniskowy).	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Granice zwartej zabudowy wsi oraz kierunki rozwoju zabudowy i zagospodarowania terenu zostały wprowadzone do planu miejscowego zgodnie ze Studium, w związku z czym nie ma możliwości prawnych uwzględnienia niniejszej uwagi, gdyż część działki nr 165/4 jest wskazana w Studium pod zabudowę mieszkaniową, natomiast część działki wskazana jest jako tereny rolnicze. Powyższe kierunki wskazane w studium zostały uwzględnione i przeniesione do planu miejscowego, w związku z czym część działki przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą zgodnie z przeznaczeniem większości terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie działki, natomiast część działki zgodnie ze Studium przeznaczono na cele rolnicze (tereny rolnicze).
TRZECIE WYŁOŻENIE							
Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru którego dotyczy uwaga	Treść uwagi (skrót)	Sposób rozstrzygnięcia uwagi		Uwagi (uzasadnienie)
					Burmistrz	Rada	
1.	03.12.24	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 224/1 obręb Zelwagi	Wnosimy o zmianę przeznaczenia terenu usługowego obejmującego działkę nr 224/1 na teren zabudowy mieszkaniowej lub mieszkalno-usługowej.	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona.	Wskazany fragment terenu zabudowy usługowej obejmujący działkę o nr geod. 224/1 zmieniono i oznaczono jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.
2.	09.12.24	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 225/4 obręb Zelwagi	Wnoszę o zmianę kąta nachylenia dachu od 20 do 45 stopni.	Uwaga uwzględniona.	Uwaga uwzględniona.	W celu nawiązania geometrii dachów planowanej zabudowy do geometrii dachów istniejącej zabudowy zlokalizowanej na działce o nr geod. 225/4 obniżono minimalną granicę kąta nachylenia połąci dachowej do poziomu wynoszącego 20 stopni.
3.	10.12.24	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 167/2 obręb Zelwagi	Wnosimy o zmianę przeznaczenia terenu rolnego obejmującego działkę nr 167/2 na teren zabudowy mieszkaniowej bez wyznaczonych ciągów komunikacyjnych – drogi oraz wielkości i ilości działek.	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona.	Podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu dz. nr 167/2 była w całości przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wnioskodawca dnia 20.11.2023 r. złożył uwagę o następującej treści: „W związku z informacją dotyczącą projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zelwagi, który dotyczy mojej działki rolnej nr 167/2 znajdującej się w Zelwagach, wykorzystywanej na cele rolnicze, na której wyznaczono znaczną ilość działek - około 16 oraz drogę, uprzejmie informuję, iż właściciel działki nie wyrażam zgody na propozycje zawarte w projekcie”, w związku z czym działka została przeznaczona na cele rolnicze zgodnie z zacytowaną powyżej uwagą.

							Uwzględnienie uwagi powodowałoby kolejny już raz wydłużenie procedury związanej z uchwaleniem planu o kilka miesięcy i wiązałoby się z koniecznością ponownego uzgodnienia, co z kolei naraża Gminę na ponoszenie kolejnych kosztów związanych z ponowieniem procedury planistycznej.
4.	17.12.24	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 191, 184/11, 184/12 obręb Żelwagi	Wnoszę o rozpatrzenie poniższych uwag: 1. Rozszerzenie katalogu zabudowy uzupełniającej dla obszaru planu oznaczonego symbolem RM.01 o zapis hale namiotowe łukowe. 2. Rozszerzenie palety kolorystycznej dla w/w hali łukowej o odcienie szarości.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 2.	Uwaga uwzględniona w punkcie 1. Uwaga nieuwzględniona w punkcie 2.	Ad. 1. Na terenach RM wprowadzono możliwość realizacji obiektów gospodarczych z dachami łukowymi. Ad. 2. W celu zachowania wysokich walorów krajobrazowych i estetyczno-widokowych obszaru całego planu wprowadzono możliwość realizacji dachów wyłącznie w odcieniach czerwieni, nawiązujących do kolorystyki dachów regionalnej zabudowy mazurskiej. Wprowadzenie innej, lokalnie obcej kolorystyki pokrycia dachów wprowadziłoby dysharmonię przestrzenno-krajobrazową i zaburzyłoby ład przestrzenny.
5.	23.12.24	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 188 obręb Żelwagi	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę jednorodziną mieszkaniowo-usługową.	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona.	Dla terenów obejmujących działkę o nr geod. 188 ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą jak dla większości terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 188. Zmiana przeznaczenia i wprowadzenie funkcji usługowej dla działki nr 188 nie została uwzględniona z powodu zachowania ciągłości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.04.
6.	23.12.24	Osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)	dz. nr 215 obręb Żelwagi	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki oznaczonej nr geod. 215 obręb Żelwagi, z terenów zieleni naturalnej ZN na teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową RM.	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nieuwzględniona.	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Granice zwartej zabudowy wsi oraz kierunki rozwoju zabudowy i zagospodarowania terenu zostały wprowadzone do planu miejscowego zgodnie ze Studium, w związku z czym nie ma możliwości prawnych uwzględnienia niniejszej uwagi, tym bardziej, że działka niemal w całości położona jest w 100 m strefie ochrony jeziora wynikającej z przepisów dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu, a wąski pas terenu położony poza strefą 100 m po wprowadzeniu na nim linii zabudowy w odległości 15,0 m od przebiegającej drogi publicznej zgodnie z ustawą o drogach publicznych wyklucza w całości działkę nr 215 z możliwości zabudowy.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XI/97/2024
Rady Miejskiej w Mikołajkach
z dnia 30 grudnia 2024r.

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

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zełwagi, obręb Zełwagi, gmina Mikołajki.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Zełwagi, obręb Zełwagi, gmina Mikołajki, w sposób następujący:

1. Budowa sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej – zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym.
2. Budowa dróg publicznych oznaczonych symbolami KD – zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/97/2024

Rady Miejskiej w Mikołajkach

z dnia 30 grudnia 2024 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