

**UCHWAŁA Nr XVIII/148/2016
Rady Miejskiej w Węgorzewie
z dnia 24 lutego 2016 r.**

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

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

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

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

§ 3. Uchwalony plan składa się:

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

Rozdział I

Ustalenia ogólne – dotyczące całego terenu.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) przeznaczenie terenów określone symbolami:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
- MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- UT – tereny zabudowy usług turystycznych,
- Upk – tereny publicznych plaż i kąpielisk stanowiące dostęp do wód publicznych,
- RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- R – tereny rolnicze,
- ZN – tereny zieleni naturalnej,
- ZL – tereny zieleni leśnej,
- ZP – tereny zieleni urządzonej,
- WS – tereny wód powierzchniowych,
- KD – tereny dróg publicznych,

- KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- Kpj – tereny ciągów pieszo-jezdných,
- Kpr – tereny ciągów pieszo-rowerowych,

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

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

10) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;

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

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

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

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

§ 5. Ileż w niniejszej uchwale jest mowa o:

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

2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;

4) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć żaden element obiektu budowlanego z wyjątkiem przyłączy, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego;

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury;

6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

8) usługach turystycznych – należy przez to rozumieć usługi określone w przepisach o usługach turystycznych.

§ 6. Rysunki planu obowiązują w następującym zakresie ustaleń:

1) granic planu;

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

§ 7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem.

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 8 niniejszych ustaleń;

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

a) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału nieruchomości,

b) dla procedur scalania i podziału wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami należy uwzględnić ustalenia planu dotyczące zasad podziału na działki budowlane;

3) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

4) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;

5) do czasu realizacji zapisów niniejszej uchwały ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu zgodny z aktualnym sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej;

6) wprowadza się na całym obszarze planu zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,5 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;

7) w zakresie elewacji wprowadza się następujące zasady:

a) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki;

b) nakaz stosowania stonowanych pastelowych kolorów harmonizujących z otoczeniem;

c) nakaz stosowania takich materiałów jak: cegła, tynk, ceramika w kolorystyce określonej powyżej lub kamień, drewno, szkło, stal lub aluminium;

8) w granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji reklam;

9) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 2,0 m².

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) tereny planu położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, na którym obowiązują przepisy w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów;

2) część terenów planu zgodnie z oznaczeniami na załącznikach nr 1b i 1c położona jest w granicach europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000 stanowiącej obszar o znaczeniu dla Wspólnoty „Ostoja Północnomazurska” (PLH280045), na którym obowiązują przepisy dotyczące ochrony przyrody i ochrony środowiska;

3) część terenów planu zgodnie z oznaczeniami na załącznikach nr 1b i 1c położona jest w granicach użytku ekologicznego o nazwie „Półwysep Kal”, na którym obowiązują przepisy w sprawie ustanowienia w/w użytku

ekologicznego, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów;

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

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

6) dla inwestycji lokalizowanych na obszarze Natura 2000 nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi należy przed uzyskaniem pozwolenia na budowę przeprowadzić ocenę oddziaływania na obszar Natura 2000 z wyjątkiem inwestycji dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000;

7) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych zawartych w §8 niniejszej uchwały;

8) na całym terenie obowiązuje zakaz wykonywania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego;

9) wprowadza się obowiązek zachowania i ochrony istniejących wartościowych drzew i zadrzewień, w szczególności nadwodnych, przydrożnych i śródpolnych, w przypadku konieczności usunięcia drzewa należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) obowiązuje zakaz zabudowy na terenach położonych poniżej rzędnej terenu wynoszącej 116,5 m n.p.m. w związku z okresowym występowaniem wysokich stanów wód jeziora Świącajty.

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

1) w granicach planu zlokalizowane są fragmenty stanowisk archeologicznych ujętych w systemie AZP objętych ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oznaczonych na rysunkach planu - załączniki nr 1b i 1c;

2) realizację inwestycji na obszarze stanowiska archeologicznego ujętego w systemie AZP należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w granicach planu przestrzenią publiczną są tereny publicznych plaż i kąpielisk stanowiące dostęp do wód publicznych oznaczone symbolem Upk oraz tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KD;

2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych, tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w § 7 ust. 1 i ust. 6 niniejszych ustaleń oraz w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego.

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

1) tereny górnicze – nie występują;

2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi – nie występują;

3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują;

4) Obszar Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, na którym obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 2;

5) Obszar o znaczeniu dla Wspólnoty „Ostoja Północnomazurska” (PLH280045) objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, na którym obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 2;

6) Użytek ekologiczny „Półwysep Kal” objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, na którym obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 2;

7) obszary stanowisk archeologicznych ujętych w systemie AZP objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oznaczone na rysunku planu, w odniesieniu do których obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 3.

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

1) część terenu objętego planem położona jest w granicach aglomeracji Węgorzewo wyznaczonej na podstawie Uchwały Nr XXVI/518/13 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2013 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Węgorzewo, co skutkuje koniecznością realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu określonego w obowiązującym Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych;

2) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się w granicach planu budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;

5) dopuszcza się realizację indywidualnych odnawialnych źródeł energii takich jak: panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne montowane na budynkach oraz pompy ciepła;

6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

7) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych należy oczyścić i odprowadzić zgodnie z przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,

b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarować w granicach własnych działki lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny bez szkody dla gruntów sąsiednich,

c) w granicach planu występują urządzenia melioracji szczegółowej w postaci zbieraczy drenarskich oraz rowów otwartych, które w przypadku kolizji z planowaną zabudową lub infrastrukturą należy przebudować na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV ustala się pas technologiczny stanowiący strefę ograniczonego zagospodarowania o szerokościach 5,0 m mierząc od osi istniejącej linii,

b) w pasach technologicznych zabrania się nasadzenia drzew i krzewów, wznoszenia budowli, budowy ogrodzeń, zabudowy urządzeń komunikacyjnych, składowania wszelkich odpadów, składowania piasku i ziemi oraz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

c) w przypadku przebudowy (zmiany przebiegu) istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia ustalony pas technologiczny dla przebudowanej linii przestaje obowiązywać,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej będzie następowało na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

e) sieć elektroenergetyczną należy prowadzić jako podziemną w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne z lokalizacją złączy kablowo-pomiarowych na granicy z działką budowlaną,

f) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;

10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz będzie następowało na warunkach określonych w przepisach odrębnych z projektowanej sieci gazowej,

b) dopuszcza się przebudowę kolizyjnych odcinków sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

11) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

a) należy zachować odległości projektowanych urządzeń i obiektów od istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych,

c) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne lub zieleni, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem systemów wysokoemisyjnych;

13) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

a) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, w tym w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie;

b) zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) główną sieć komunikacyjną obszaru stanowi droga powiatowa Węgorzewo-Kal oznaczona na rysunku planu symbolem KD.01;

2) obsługa poszczególnych terenów elementarnych następować będzie poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne oznaczone symbolami KD, drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW oraz ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami Kpj;

3) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane systemy komunikacyjne powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,

4) w granicach planu nie wyznacza się miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i nie ustala się sposobu ich realizacji.

8. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej:

1) realizacja zbiorczej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej;

2) realizacja dróg publicznych gminnych oznaczonych symbolami KD.

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

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

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów elementarnych.

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

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego.
Tereny elementarne oznaczone na załączniku nr 1a.	
RM.01	Tereny zabudowy zagrodowej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa związana z gospodarstwem rolnym. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura, komunikacja, zieleni. 1) zasady i warunki podziału – zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;

	4) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru: dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynków gospodarczych – nie więcej niż 8,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych; 6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 7) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się; 8) maksymalna intensywność zabudowy – 0,30; 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki jako biologicznie czynnej; 10) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe; 11) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi; 12) w granicach terenów elementarnych zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z wyznaczonym na rysunku planu pasem technologicznym stanowiącym strefę ograniczonego zagospodarowania w odniesieniu do którego obowiązują zasady określone w §7 ust. 6 niniejszej uchwały; 13) zakazuje się chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 5 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) określonych w przepisach odrębnych; 14) nakazuje się zachowanie wszystkich uciążliwości pochodzących z działalności rolniczej w granicach własnych działki.
MN.01	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy, infrastruktura techniczna, zieleń, mała architektura. 1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny na jednej działce budowlanej oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy; 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m²; 3) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) poziom posadowienia parteru budynku: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku; 5) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru: dla budynku mieszkalnego jednorodzinnej – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 6,0 m; 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych; 7) kolorystyka dachu: odcienie czerwieni; 8) minimalna intensywność zabudowy – 0,05; 9) maksymalna intensywność zabudowy – 0,30; 10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 11) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe;

	12) dojazd do działek należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD; 13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi.
ML.01	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczo-garażowy, infrastruktura techniczna, zieleń, mała architektura. 1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej oraz jeden budynek gospodarczo-garażowy; 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m²; 3) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku; 5) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru: dla budynku rekreacji indywidualnej – dwie kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 6,0 m; 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych; 7) kolorystyka dachu: odcienie czerwieni; 8) minimalna intensywność zabudowy – 0,05; 9) maksymalna intensywność zabudowy – 0,30; 10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 11) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe; 12) dojazd do działek należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD; 13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi.
ML.02 ML.03	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczo-garażowy, infrastruktura techniczna, zieleń, mała architektura. 1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą, w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej oraz jeden budynek gospodarczo-garażowy; 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m²; 3) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku; 5) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru: dla budynku rekreacji indywidualnej – dwie kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 6,0 m; 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych; 7) kolorystyka dachu: odcienie czerwieni; 8) minimalna intensywność zabudowy – 0,05;

	9) maksymalna intensywność zabudowy – 0,20; 10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 11) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe; 12) dojazd do działek należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD lub drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW lub ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kpj; 13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi.
MU.01	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa. Przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyczne realizowane jako wbudowane, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń, budynek gospodarczo-garażowy, mała architektura. 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m²; 2) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku; 4) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru: dla budynku mieszkaniowo-usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 6,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych; 6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 7) minimalna intensywność zabudowy – 0,05; 8) maksymalna intensywność zabudowy – 0,40; 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 10) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni usług; 11) dojazd do działek należy realizować z drogi przebiegającej od strony południowej położonej poza planem; 12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
UT.01	Tereny zabudowy usług turystycznych. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystycznych. Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczo-garażowy, parkingi, infrastruktura techniczna, mała architektura. 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 4000 m²; 2) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku; 4) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru: dla budynku przeznaczenia podstawowego – trzy kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, jednak nie więcej niż 12,0 m, dla budynku gospodarczo-garażowego nie więcej niż 6,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu

	połaci głównych zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych; 6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 7) minimalna intensywność zabudowy – 0,05; 8) maksymalna intensywność zabudowy – 0,30; 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej; 10) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni usług; 11) dojazd do działki należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD; 12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
ZN.01	Tereny zieleni naturalnej. 1) teren elementarny obejmujący istniejący obszar wodno-błotny wraz z zadrzewieniami i zakrzewieniami należy zachować w stanie dotychczasowym; 2) obowiązuje zakaz zabudowy; 3) obowiązuje zakaz grodzenia.
ZN.02	Tereny zieleni naturalnej. 1) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia; 2) obowiązuje zakaz zabudowy; 3) dopuszcza się możliwość podziału zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku planu.
ZP.01	Tereny zieleni urządzonej. 1) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia; 2) obowiązuje zakaz zabudowy; 3) dopuszcza się możliwość podziału zgodnie z zasadami pokazanymi na rysunku planu.
ZP.02	Tereny zieleni urządzonej. 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportu oraz rekreacji związanych z obsługą żeglarzy; 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
WS.01	Tereny wód powierzchniowych. 1) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia nadwodne oraz roślinność wodną; 2) obowiązuje zakaz grodzenia.
KD.01	Tereny dróg publicznych. 1) droga powiatowa w klasie technicznej D – dojazdowa; 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, docelowo minimum 15,0 m; 3) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z warunkami technicznymi; 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

	5) należy zachować istniejące zadrzewienia przydrożne (aleję przydrożną); 6) dopuszcza się wycinkę drzew alejowych w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa na zasadach określonych w przepisach odrębnych z jednoczesnym odtwarzaniem alei poprzez wykonywanie komponowanych nasadzeń odpowiednimi gatunkami drzew.
KD.02	Tereny dróg publicznych. 1) teren przeznaczony pod nowy przebieg odcinka projektowanej drogi powiatowej; 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
KD.03 KD.04	Tereny dróg publicznych. 1) droga gminna w klasie technicznej D – dojazdowa; 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, docelowo minimum 12,0 m; 3) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z warunkami technicznymi; 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
KD.05	Tereny dróg publicznych. 1) teren przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi publicznej; 2) docelowa szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 12,0 m; 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
KDW.01	Tereny dróg wewnętrznych. 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 8,0 m; 2) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m; 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
Kpj.01	Tereny ciągów pieszo-jezdných. 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m; 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
Kpr.01	Tereny ciągów pieszo-rowerowych. 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m; 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
Tereny elementarne oznaczone na załączniku nr 1b.	
UT.02	Tereny zabudowy usług turystycznych. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystycznych. Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczo-garażowy, parkingi, infrastruktura techniczna, mała architektura. 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500 m²; 2) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku; 4) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru: dla budynku przeznaczenia podstawowego – trzy kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, jednak nie więcej niż 12,0 m, dla budynku gospodarczo-garażowego nie więcej niż 6,0 m;

	5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych; 6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 7) minimalna intensywność zabudowy – 0,10; 8) maksymalna intensywność zabudowy – 0,40; 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej; 10) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni usług; 11) dojazd do działki należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD; 12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
MU.02	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa. Przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyczne, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń, budynek gospodarczo-garażowy, mała architektura. 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 5000 m²; 2) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku; 4) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru: dla budynku mieszkaniowego lub usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 6,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych; 6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 7) minimalna intensywność zabudowy – 0,03; 8) maksymalna intensywność zabudowy – 0,40; 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 10) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni usług; 11) dojazd do działki należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD; 12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
RM.02	Tereny zabudowy zagrodowej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa związana z gospodarstwem rolnym. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura, komunikacja, zieleń. 1) zasady i warunki podziału – zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku; 3) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru: dla budynku mieszkalnego

	– dwie kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynków gospodarczych – nie więcej niż 8,0 m; 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych; 5) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 6) minimalna intensywność zabudowy – 0,05; 7) maksymalna intensywność zabudowy – 0,30; 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki jako biologicznie czynnej; 9) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe; 10) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi; 11) zakazuje się chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 5 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) określonych w przepisach odrębnych; 12) nakazuje się zachowanie wszystkich uciążliwości pochodzących z działalności rolniczej w granicach własnych działki.
Upk.01	Tereny publicznych plaż i kąpielisk stanowiące dostęp do wód publicznych. Tereny przestrzeni publicznych plaż i kąpielisk o nawierzchni naturalnej – trawiastej lub piaszczystej. 1) obowiązuje zakaz wprowadzania jakiegokolwiek trwałej zabudowy; 2) dopuszcza się montaż publicznych toalet kontenerowych na okres lata; 3) należy zachować istniejący drzewostan; 4) obowiązuje zakaz grodzenia; 5) teren położony w granicach użytku ekologicznego „Półwysep Kal” - obszaru objętego ochroną, na którym obowiązują zasady określone w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały.
ZN.03	Tereny zieleni naturalnej. 1) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia; 2) obowiązuje zakaz zabudowy; 3) obowiązuje zakaz grodzenia; 4) teren położony w granicach użytku ekologicznego „Półwysep Kal” - obszaru objętego ochroną, na którym obowiązują zasady określone w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały.
R.01	Tereny rolnicze. 1) dopuszcza się możliwość zalesień; 2) nakazuje się utrzymanie istniejących urządzeń melioracyjnych w odpowiednim stanie technicznym wynikającym z przepisów odrębnych; 3) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest fragment stanowiska archeologicznego objętego ochroną konserwatorską na zasadach określonych w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały.
KD.06	Tereny dróg publicznych. 1) droga gminna w klasie technicznej D – dojazdowa, 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, docelowo minimum 12,0 m;

	3) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z warunkami technicznymi; 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
Kpj.02	Tereny ciągów pieszo-jezdných. 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m; 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
Kpj.03	Tereny ciągów pieszo-jezdných. 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
Tereny elementarne oznaczone na załączniku nr 1c.	
ML.04	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń, mała architektura. 1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą, w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej; 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 300 m²; 3) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) poziom posadowienia parteru budynku: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku; 5) wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru: – dwie kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 9,0 m; 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych; 7) kolorystyka dachu: odcienie czerwieni; 8) minimalna intensywność zabudowy – 0,20; 9) maksymalna intensywność zabudowy – 0,60; 10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 11) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe; 12) dojazd do działek należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD poprzez teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem ZN; 13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi.
ML.05	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczo-garażowy, infrastruktura techniczna, zieleń, mała architektura. 1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej oraz jeden budynek gospodarczo-garażowy; 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1800 m²; 3) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie wyznacza się;

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

MN.02	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczo-garażowy, infrastruktura techniczna, zieleń, mała architektura. 1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny na jednej działce budowlanej oraz jeden budynek gospodarczo-garażowy; 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1400 m²; 3) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku; 5) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru: dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 6,0 m; 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych; 7) kolorystyka dachu: odcienie czerwieni; 8) minimalna intensywność zabudowy – 0,06; 9) maksymalna intensywność zabudowy – 0,23; 10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 11) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe; 12) dojazd do działek należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD; 13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z przepisami odrębnymi.
MN.03	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczo-garażowy, infrastruktura techniczna, zieleń, mała architektura. 1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny na jednej działce budowlanej oraz jeden budynek gospodarczo-garażowy; 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1300 m²; 3) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku; 5) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru: dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 6,0 m; 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych; 7) kolorystyka dachu: odcienie czerwieni; 8) minimalna intensywność zabudowy – 0,08; 9) maksymalna intensywność zabudowy – 0,25;

	10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 11) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe; 12) dojazd do działek należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW; 13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi; 14) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest fragment stanowiska archeologicznego objętego ochroną konserwatorską na zasadach określonych w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały.
MU.03	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń, budynek gospodarczo-garażowy, mała architektura. 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200 m²; 2) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku; 4) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru: dla budynku mieszkaniowego lub usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 6,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych; 6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 7) minimalna intensywność zabudowy – 0,08; 8) maksymalna intensywność zabudowy – 0,30; 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 10) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni usług; 11) dojazd do działki należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD lub ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kpj; 12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi; 13) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest fragment stanowiska archeologicznego objętego ochroną konserwatorską na zasadach określonych w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały.
MU.04	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń, budynek gospodarczo-garażowy, mała architektura. 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m²; 2) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;

	4) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru: dla budynku mieszkaniowego lub usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 6,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych; 6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 7) minimalna intensywność zabudowy – 0,07; 8) maksymalna intensywność zabudowy – 0,40; 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 10) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni usług; 11) dojazd do działki należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD; 12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
MU.05	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa. Przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyczne, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń, budynek gospodarczo-garażowy, mała architektura. 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m²; 2) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku; 4) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru: dla budynku mieszkaniowego lub usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 6,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 40 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych; 6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 7) minimalna intensywność zabudowy – 0,10; 8) maksymalna intensywność zabudowy – 0,50; 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 10) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni usług; 11) dojazd do działki należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD; 12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
UT.03	Tereny zabudowy usług turystycznych. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystycznych. Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczo-garażowy, parkingi, infrastruktura techniczna, mała architektura. 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1,0 ha; 2) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

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

R.02	Tereny rolnicze. 1) dopuszcza się możliwość zalesień; 2) nakazuje się utrzymanie istniejących urządzeń melioracyjnych w odpowiednim stanie technicznym wynikającym z przepisów odrębnych; 3) w granicach terenu elementarnego zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z wyznaczonym na rysunku planu pasem technologicznym stanowiącym strefę ograniczonego zagospodarowania w odniesieniu do którego obowiązują zasady określone w §7 ust. 6 niniejszej uchwały; 4) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest fragment stanowiska archeologicznego objętego ochroną konserwatorską na zasadach określonych w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały.
ZN.04	Tereny zieleni naturalnej. 1) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia; 2) obowiązuje zakaz zabudowy; 3) obowiązuje zakaz grodzenia; 4) nakazuje się utrzymanie istniejących urządzeń melioracyjnych w odpowiednim stanie technicznym wynikającym z przepisów odrębnych; 5) teren położony w granicach użytku ekologicznego „Półwysep Kal” - obszaru objętego ochroną, na którym obowiązują zasady określone w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały.
ZN.05	Tereny zieleni naturalnej. 1) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia; 2) obowiązuje zakaz grodzenia; 3) obowiązuje zakaz zabudowy.
ZN.06	Tereny zieleni naturalnej. 1) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia; 2) obowiązuje zakaz grodzenia; 3) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem posadowienia masztu wraz z infrastrukturą techniczną przeznaczonego do ostrzegania jednostek pływających na jeziorze Święcajty zlokalizowanego na skrajnej nieruchomości położonej w północno-wschodnim narożniku terenu elementarnego oraz z wyjątkiem lokalizacji zjazdów łączących teren elementarny oznaczony symbolem ML z ciągami komunikacyjnymi.
ZN.07	Tereny zieleni naturalnej. 1) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia oraz zielen w stanie dotychczasowym; 2) obowiązuje zakaz grodzenia; 3) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji zjazdów łączących tereny elementarne oznaczone symbolami ML z ciągami komunikacyjnymi.
ZL.01	Tereny zieleni leśnej. 1) obowiązuje zakaz grodzenia; 2) obowiązuje zakaz zabudowy; 3) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o lasach.
ZL.02	Tereny zieleni leśnej.

	1) obowiązuje zakaz zabudowy; 2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o lasach.
WS.02	Tereny wód powierzchniowych. 1) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia nadwodne oraz roślinność wodną; 2) obowiązuje zakaz grodzenia; 3) część terenu elementarnego położona jest w granicach użytku ekologicznego „Półwysep Kal” - obszaru objętego ochroną, na którym obowiązują zasady określone w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały.
WS.03	Tereny wód powierzchniowych. 1) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia nadwodne oraz roślinność wodną; 2) obowiązuje zakaz grodzenia.
KD.07	Tereny dróg publicznych. 1) droga gminna w klasie technicznej D – dojazdowa, 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, docelowo minimum 12,0 m; 3) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z warunkami technicznymi; 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. 5) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest fragment stanowiska archeologicznego objętego ochroną konserwatorską na zasadach określonych w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały.
KD.08	Tereny dróg publicznych. 1) droga gminna w klasie technicznej D – dojazdowa, 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10,0 m; 3) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z warunkami technicznymi; 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
KDW.02	Tereny dróg wewnętrznych. 1) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających – 8,0 m; 2) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m; 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej; 4) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest fragment stanowiska archeologicznego objętego ochroną konserwatorską na zasadach określonych w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały.
KDW.03	Tereny dróg wewnętrznych. 1) teren przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej; 2) docelowa szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10,0 m; 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
Kpj.04	Tereny ciągów pieszo-jezdnych. 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m; 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

	3) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest fragment stanowiska archeologicznego objętego ochroną konserwatorską na zasadach określonych w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały.
Kpj.05	Tereny ciągów pieszo-jezdnych. 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z istniejącym podziałem; 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
Kpj.06	Tereny ciągów pieszo-jezdnych. 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m; 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
Kpr.02	Tereny ciągów pieszo-rowerowych. 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z istniejącym podziałem; 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział III

Ustalenia końcowe.

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

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

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Węgorzewa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

UZASADNIENIE

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

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

Przedmiotowa zmiana planu dotyczy terenów objętych obowiązującym „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Półwyspu Kal w gminie Węgorzewo” uchwalonym Uchwałą Nr XIII/84/2003 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 6 sierpnia 2003 roku oraz „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Kal, Gmina Węgorzewo” uchwalonym Uchwałą Nr LVIII/459/2010 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 29 września 2010 roku.

Zmiana planu miejscowego dotyczy terenów przeznaczonych w obowiązujących planach pod zabudowę rekreacyjną, usług turystycznych, mieszkaniową, zagrodową, pod zieleń i duże obszary na cele rolnicze, co powoduje że wprowadza funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej na terenach rolnych od dłuższego czasu nieużytkowanych rolniczo, a także zmienia niektóre funkcje terenów przeznaczonych już pod zabudowę na tereny o innym rodzaju zabudowy.

W wyniku zmian funkcji rolniczej zmieniają się również zasady i sposób zagospodarowania terenów. Zmiany dotyczą optymalizacji i racjonalizacji zagospodarowania terenu i umożliwiają wprowadzenie form budownictwa mieszkaniowego i rekreacyjnego o niskiej intensywności, takiego jakie występuje w sąsiedztwie.

Wprowadzone zmiany planu polegają również na aktualizacji ustaleń uchwał odpowiadających wymogom obecnie obowiązujących przepisów prawa, które od 2003 i 2010 roku były wielokrotnie zmienione.

Zmiana planu obejmuje tereny dla których wprowadzone zapisy uwzględniają wszystkie zasady określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zasady ładu przestrzennego z jednoczesnym dostosowaniem zapisów zmiany planu do aktualnych potrzeb właścicieli terenów.

W związku z powyższym zmiana planu spełnia wymogi ustawowe.

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

Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy dla której Rada Miejska w Węgorzewie podjęła Uchwałę Nr XXXVI/257/2013 z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie przyjęcia „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Węgorzewo”.

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

Tereny objęte zmianą planu stanowią własność prywatną i są położone przy drogach powiatowej i gminnych wzdłuż których przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Część terenów w zakresie infrastruktury technicznej wyposażona jest w niezbędne sieci, w tym wodociągową, kanalizację sanitarną i elektroenergetyczną, natomiast w zakresie komunikacji obsługiwane są z drogi powiatowej i dróg gminnych.

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