

UCHWAŁA Nr

Rady Miejskiej w Węgorzewie

z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Półwyspu Kal, gmina Węgorzewo w zakresie dotyczącym działki o nr ewid. 81/2 obręb Kal, gmina Węgorzewo

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) oraz Uchwały XXII/201/2020 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 27 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Półwyspu Kal, gmina Węgorzewo w zakresie dotyczącym działki o nr ewid. 81/2 obręb Kal, gmina Węgorzewo, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Węgorzewo, uchwalonego uchwałą Nr XVII/134/2016 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 27 stycznia 2016 r., uchwała co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 81/2, obręb Kal, gmina Węgorzewo, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok. 2,4 ha.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) dane przestrzenne tworzone dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są w szczególności:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów określone symbolami:
 - UM: tereny zabudowy usługowo-mieszkalnej,
 - ZN: tereny zieleni naturalnej,
 - ZP/WS: tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych,
 - ZPUpw: tereny zieleni urządzonej i usług związanych z przystanią wodną,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu;
- 6) 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;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 9) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 13) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 14) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 3. 1. Ustala się następującą treść rysunku planu jako obowiązującą:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) granica opracowania planu;
 - 3) przeznaczenia terenów elementarnych oznaczone symbolem;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) wymiary w metrach.
2. Następujące oznaczenia obowiązują na podstawie przepisów odrębnych: tereny w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich.

§ 4. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale:

- 1) 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;
- 2) terenie elementarnym - należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku;

- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) usługach turystycznych - należy przez to rozumieć usługi określone w przepisach o usługach turystycznych;
- 7) główna połać dachowa - należy przez to rozumieć połać dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połaci dachowej nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, lukarn, ganków oraz zadaszenie tarasów;
- 8) kąt nachylenia połaci - należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść;
- 9) dach płaski – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 10^0 ;
- 10) wysokość zabudowy - w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu;
- 11) apartament mieszkalny – należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym lub usługowo – mieszkalnym zaspokajający potrzeby mieszkaniowe oraz przeznaczony do wynajmu krótkoterminowego;
- 12) rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 13) przepisy odrębne - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 5. 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 § 9 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 następujące parametry działek,
 - minimalna powierzchnia działki: min. 3000 m²;
 - minimalna szerokość frontu działki: min. 40 m;
 - nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 80 - 100 stopni.
- 3) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) kształtowanie przestrzeni należy realizować w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni

osobom niepełnosprawnym;

- 5) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
- 6) 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;
- 7) wprowadza się na całym obszarze planu zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,5 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 8) w zakresie elewacji wprowadza się następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki;
 - b) nakaz stosowania kolorów harmonizujących z otoczeniem;
 - c) nakaz stosowania takich materiałów jak: cegła, tynk, ceramika w kolorystyce określonej powyżej lub kamień, drewno, szkło, stal lub aluminium, dopuszcza się realizację muru pruskiego z elementami płytki klinkierowej;
- 9) w granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji reklam na ogrodzeniach;
- 10) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 2,0 m².

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny opracowania 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) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 3) 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;
- 4) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych zawartych w §9 niniejszej uchwały;
- 5) na całym terenie obowiązuje zakaz wykonywania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego;
- 6) wprowadza się obowiązek zachowania i ochrony istniejących zadrzewień;
- 7) 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.

Na terenie objętym opracowaniem miejscowego planu nie występują udokumentowane obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej oraz obszar nie zawiera się w krajobrazie kulturowym i ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

- 1) dopuszcza się w granicach planu budowę nowych sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci, przyłączy i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów

elementarnych albo stanowi dla nich funkcję służebną;

- 2) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;
- 3) dla zabudowy w granicach planu dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odnawialnych źródeł energii w postaci m.in.: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych o mocy urządzeń do 100kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych i turbin wiatrowych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się: odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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;
- 7) melioracje:
 - a) wszelkie inwestycje realizowane na terenach zmeliorowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;
 - b) dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób aby nowa sieć drenarska przejęła funkcje starej sieci zachowując spływ wód;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej będzie następowało na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - b) sieć elektroenergetyczną należy projektować jako podziemną z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne lub zieleń, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń na terenach przeznaczonych pod zabudowę na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz: zaopatrzenie w gaz należy realizować z indywidualnych źródeł lub sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują strefy kontrolowane;
- 10) 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 zieleń, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 11) zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi;
- 12) 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.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów będzie następować poprzez drogę publiczną oznaczoną symbolem KD znajdującą się poza granicą opracowania planu;
 - 2) dojazdy do budynków powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
 - 3) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
7. W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.

1. Ustala się w zakresie kształtowania krajobrazu:
 - 1) nakaz kształtowania nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

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

1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) dla terenów przyległych do jeziora Świąćajty obowiązuje ograniczenie sposobu zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych;
 - 2) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze;
 - 3) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
 - 4) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 5) w granicach planu przewiduje się lokalizacji obszarów przestrzeni publicznych;
 - 6) w granicach planu nie wyznacza się terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
 - 7) na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym w związku z brakiem jego opracowania.

§ 8. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie jeziora Świącayty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe - dotyczące poszczególnych terenów elementarnych.

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

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
UM.01 (pow. 0,94 ha)	Tereny zabudowy usługowo – mieszkalnej. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację zabudowy usług turystycznych w tym hotel, pensjonat, apartamenty mieszkalne, usługi sportu i rekreacji w tym: usługi kultury fizycznej, boiska, place zabaw, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń, budynek administracyjno - sanitarny, budynek gospodarczo-garażowy, mała architektura. 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500 m²; 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; 3) wysokość zabudowy: maks. 12,0 m; 4) 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; 5) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę lub do linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z możliwością tolerancji do 25⁰; 6) kolorystyka dachów: materiały w odcieniach czerwieni; 7) wskaźniki zagospodarowania terenu: a) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,2; b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,05, maks.0,5; c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 35 % powierzchni działki budowlanej; 8) 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; 9) dojazd do działki należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD przyległej do granic opracowania planu; 10) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.
ZPUpw.01 (pow. 0,52 ha)	Tereny zieleni urządzonej i usług związanych z przystania wodną. 1) na terenie elementarnym dopuszcza się realizację: maksymalnie jednego budynku stanowiącego budynek bosmanatu z częścią administracyjną

	i sanitarną dla żeglarzy, zieleni urządzonej oraz lokalizację obiektów i urządzeń sportu oraz rekreacji (basen sezonowy) związanych z obsługą żeglarzy; 2) w budynku bosmanatu nie dopuszcza się realizacji innych usług niż funkcja administracja związana z obsługą przystani wodnej realizowanej na terenie ZP/WS.01; 3) lokalizacja obiektów i urządzeń sportu oraz obiektów związanych z obsługą żeglarzy nie może przekraczać wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy; 4) budynek bosmanatu należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii zabudowy; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 6,0 m; 7) geometria dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych; 8) miejsca postojowe należy lokalizować na terenie UM.01 w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe; 9) dojazd należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD przyległej do granic opracowania planu lub poprzez teren o symbolu UM.01; 10) wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,15; - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,0, maks. 0,15; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 75 % powierzchni działki budowlanej; 11) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury; 12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.
ZN.01 (pow. 0,87ha)	Tereny zieleni naturalnej. - należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia nadwodne oraz roślinność wodną; - obowiązuje zakaz zabudowy; - obowiązuje zakaz grodzenia; - wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy; - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 100%.
ZP/WS.01 (pow. 0,08 ha)	Tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych. - teren stanowi dostęp do wód publicznych w zakresie pełnienia funkcji przystani wodnej do obsługi żeglarzy; - na terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych rozumianych jako pomosty stanowiące miejsce bezpiecznego cumowania jednostek

	plywajacych; 3) wprowadza się zakaz zabudowy budynkami; 4) zakazuje się niszczenia naturalnego brzegu jeziora oraz niszczenia i usuwania trzciny oraz roślinności nadwodnej; 5) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia nadwodne oraz roślinność wodną; 6) nie dopuszcza się dokonywania zmian rzeźby terenu oraz zmian stosunków wodnych; 7) obowiązuje zakaz grodzenia; 8) wskaźniki zagospodarowania terenu: a) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy; b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy; c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy.
--	---

Rozdział III

Ustalenia końcowe.

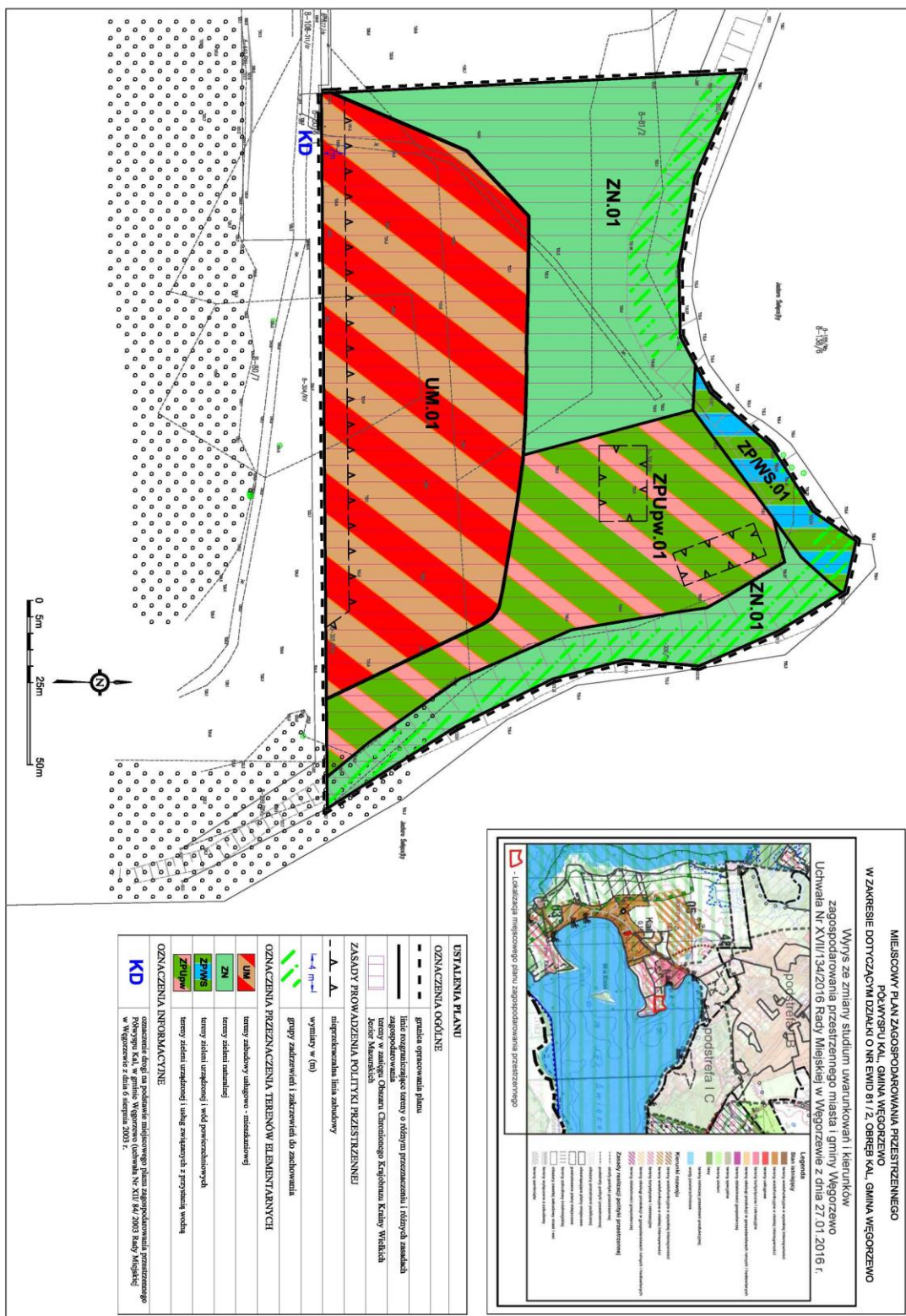
§ 10. Tracą moc ustalenia i rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Półwyspu Kal, gmina Węgorzewo uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/148/2016 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 24 lutego 2016 r. w granicach niniejszego planu.

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

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Węgorzewa.

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Węgorzewie
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Półwyspu Kal, gmina Węgorzewo w zakresie dotyczącym działki o nr ewid. 81/2 obręb Kal, gmina Węgorzewo.

Do projektu w/w planu nie wniesiono uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) nie ma zastosowania.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Węgorzewie
z dnia

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Miejska w Węgorzewie określa sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

1. Realizacja inwestycji związana z budową infrastruktury technicznej, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Sposób realizacji inwestycji związany z budową infrastruktury technicznej, wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie zgodnie z uchwalonym corocznie budżetem gminy Węgorzewo, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Węgorzewie
z dnia
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne tworzone dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Półwyspu Kal, gmina Węgorzewo w zakresie dotyczącym działki o nr ewid. 81/2 obręb Kal, gmina Węgorzewo.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej