

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WĘGORZEWIE
z dnia r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
w obrębie Ogonki - Jezioro Świącajtę w gminie Węgorzewo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 poz. 741) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020, poz. 713 ze zm.) Rada Miejska w Węgorzewie, po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Węgorzewo, uchwala co następuje:

- § 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Ogonki - Jezioro Świącajtę, w gminie Węgorzewo.
- § 2. Zakres i granice planu zostały określone w uchwale nr XVI/151/2019 z dnia 18 grudnia 2019 roku Rady Miejskiej w Węgorzewie w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Ogonki - Jezioro Świącajtę w gminie Węgorzewo, dla terenu o powierzchni ok. 9,97 ha.
- § 3. Uchwalony plan składa się:
- 1) z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały,
 - 2) z rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej 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.

Rozdział I

Przepisy ogólne - dotyczące całego terenu objętego planem

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są w szczególności:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) przeznaczenie terenów określone symbolami:
 - ML: tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - UTS: tereny usług turystyki, rekreacji i sportu,
 - US: tereny sportu i rekreacji,
 - ZN: tereny zieleni naturalnej,

- ZP: tereny zieleni urządzonej,
 - KD: tereny dróg publicznych,
 - WS: tereny wód powierzchniowych (jezioro Świącayty),
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - 5) zasady kształtowania krajobrazu;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 8) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 11) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 13) rozwiązania komunikacyjne oraz powiązania terenów z istniejącymi drogami publicznymi,
 - 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 15) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „zabudowie adaptowanej” - należy przez to rozumieć budynki istniejące, które mogą podlegać rozbiórce i odbudowie, rozbudowie, nadbudowie i przebudowie łącznie ze zmianą funkcji, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego z uwzględnieniem zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w §7 ust. 3;
- 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 ustaleń planu,
- 3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku,
- 4) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) „przeznaczeniu uzupełniającym” - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

- 6) „teren elementarny” - należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem,
- 7) „wysokości 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.

§ 6.1. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie zastosowanych oznaczeń:

- 1) granic opracowania planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenia terenów,
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 5) granicy 100m od jeziora Świątajty obowiązującej na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) grupy zadrzewień i zakrzewień do zachowania;
- 7) orientacyjny zasięg oddziaływania wysokich stanów wód jeziora Świątajty,
- 8) granic obszaru, w którym dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych.

2. Następujące oznaczenia obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) tereny w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich;
- 2) stanowisko archeologiczne z podaniem nr AZP.

§ 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 §12 niniejszej uchwały,
- 2) ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane:
 - a) szczegółowe zasady i warunki podziału dla poszczególnych terenów elementarnych zostały określone w § 12 niniejszej uchwały,
 - b) dopuszcza się podział na działki budowlane pod warunkiem, że wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwią prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na działce, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się możliwość wydzielania działek pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz na poprawę zagospodarowania działki sąsiedniej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) 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. 2000 m²;

- minimalna szerokość frontu działki: min. 30 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.
- 4) adaptuje się obiekty budowlane zlokalizowane na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę uzyskanego przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały,
 - 5) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
 - 6) ustala się tymczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu zgodny z aktualnym sposobem użytkowania terenu,
 - 7) w zakresie zasad i warunków lokalizacji ogrodzeń:
 - a) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,6 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
 - b) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych (jezioro Świącajty) w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, wynikający z przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód,
 - 8) w granicach planu nie wyznacza się terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
 - 9) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych wprowadza się zakaz stosowania jaskrawej, intensywnej kolorystyki elewacji - dopuszcza się uzupełnienie elementami drewna, cegły, kamienia, szkła, stali, ceramiki,
 - 10) w zakresie zasad rozmieszczania reklam ustala się:
 - a) w granicach planu zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej,
 - b) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach o powierzchni nie większej niż 2 m².
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) teren objęty planem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich - ustala się zasady wynikające z położenia terenu planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich zgodnie z przepisami wykonawczymi do ustawy o ochronie przyrody w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich w tym w szczególności nakazy, zakazy i odstępowstwa 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 nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej realizowanej w granicach planu i inwestycji realizowanych na terenie KD.01, stanowiących inwestycję celu publicznego
 - 4) w granicach planu występuje, pokazany na rysunku planu, zasięg oddziaływania wysokich stanów wód jeziora Świącajty, w granicach którego wszelkie obiekty budowlane należy posadawiać uwzględniając przepisy odrębne dotyczące zagrożenia powodziowego,

- 5) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikające z przepisów o ochronie środowiska zostały określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów;
 - 6) na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 63 mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Obiekty budowlane należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań podstawowych dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) w granicach planu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 15-73/39, stanowiące osadę wielokulturową z osadnictwem z epoki kamienia, okresu wpływów rzymskich i wędrowek ludów oraz okresu nowożytnego - w obrębie strefy obowiązują przepisy odrębne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) w granicach planu przestrzenią publiczną są tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KD oraz tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem US.01,
 - 2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych, urządzeń technicznych i tymczasowych obiektów budowlanych zostały określone w §7 ust. 1 niniejszej uchwały,
 - 3) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury i zieleni zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów elementarnych albo stanowi dla nich funkcję służebną;
 - 3) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów elementarnych albo stanowi dla nich funkcję służebną;
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) sieć wodociągowa powinna spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,
 - 5) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - a) teren objęty planem znajduje się w granicach aglomeracji Węgorzewo. W granicach aglomeracji Węgorzewo odprowadzenie ścieków należy realizować do układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię),
 - b) odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni szczelnych, utwardzonych dróg i placów należy po podczyszczeniu odprowadzać do istniejącej lub projektowanej sieci

kanalizacji deszczowej na zasadach określonych w przepisach dotyczących prawa wodnego oraz prawa ochrony środowiska,

b) wody opadowe i roztopowe z pozostałych terenów należy odprowadzać w granicach własnych działki lub do sieci kanalizacji deszczowej,

7) w zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci energetycznej będzie następowało na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

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

8) zaopatrzenie w gaz należy realizować z indywidualnych źródeł lub z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują strefy kontrolowane;

9) zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi;

10) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną - z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,

11) 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;

12) w zakresie usuwania odpadów stałych obowiązują przepisy odrębne.

6. Rozwiązania komunikacyjne oraz powiązania terenów z istniejącymi drogami publicznymi:

1) północną granicę obszaru stanowi droga krajowa nr 63 o przebiegu: granica państwa - Węgorzewo - Giżycko - Pisz - Łomża - Siedlce - Sławatycze - granica państwa, oznaczona symbolem KD.01, zapewniająca powiązania komunikacyjne obszaru planu z Węgorzewem, Giżyckiem, w klasie technicznej GP - droga główna ruchu przyspieszonego,

2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów następować będzie poprzez istniejące zjazdy z drogi publicznej KD.01 na zasadach określonych w przepisach odrębnych lub z dróg wewnętrznych przyległych do granic opracowania planu,

3) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W granicach planu inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest realizacja:

1) terenu oznaczonego symbolem US.01.

2) sieci wodociągowej;

3) sieci kanalizacyjnej.

8. W granicach planu inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym jest realizacja:

1) drogi oznaczonej symbolem KD.01,

2) infrastruktury drogowej w pasie drogi oznaczonej symbolem KD.01.

§ 8. 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.

§ 9. 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 pomiędzy wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy a linią brzegową jeziora, 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) na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym w związku z brakiem jego opracowania.

§ 10. 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 odległości 100m od jeziora Świąćajty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związane z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, obiektów obsługi technicznej, zieleni na zasadach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
2. Kształtowanie przestrzeni należy realizować w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni osobom niepełnosprawnym.
3. Nakazuje się zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych z udziałem zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji przy uwzględnieniu wysokiej jakości estetycznej i funkcjonalnej.
4. Dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych i pieszych, obiektów systemu komunikacji i reklamy miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnej funkcji lub różnym sposobie zagospodarowania

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

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
UTS.01 (pow. 2,69 ha)	Tereny usług turystyki, rekreacji i sportu Przeznaczenie podstawowe: baza sportowo-rekreacyjna, w tym boiska, ścieżki piesze i rowerowe oraz wypożyczalnia sprzętu sportowego Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usług turystycznych, w tym hotel, pensjonat, mieszkanie dla właściciela lub obsługi obiektu. 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – min. 2000 m²; 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; poza linią zabudowy wyznaczoną w granicach 100m od jeziora Świąćajty obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, 3) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6,0 m dla przeznaczenia podstawowego, maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10,0 m dla przeznaczenia uzupełniającego, 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 40°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem, 5) kolorystyka dachów: materiały w odcieniach czerwieni, 6) wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,1; - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,05, maks. 0,20; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 70 %; 7) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe plus 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, 8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, 9) rów melioracyjny znajdujący się w granicach terenu elementarnego należy zachować jako otwarty, 10) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia.
UTS.02 (pow. 0,51 ha)	Tereny usług turystyki, rekreacji i sportu Przeznaczenie podstawowe: baza sportowo-rekreacyjna, w tym boiska, place zabaw oraz wypożyczalnia sprzętu sportowego. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usług turystycznych, w tym pensjonat, mieszkanie dla właściciela lub obsługi obiektu, budynek gospodarczo - garażowy. Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego znajduje się stanowisko archeologiczne 15-73/39 AZP, w odniesieniu do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały. 1) adaptuje się istniejącą zabudowę, 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy z sąsiednią działką budowlaną, 3) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki - 2 000 m², 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku

	planu; poza linią zabudowy wyznaczoną w granicach 100m od jeziora Świąćajty obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, 5) maksymalna wysokość zabudowy: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10,0 m, 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem, 7) kolorystyka dachów: materiały w odcieniach czerwieni, 8) wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,2; - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,05, maks. 0,40; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 70 %; 9) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe plus 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, 10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
ML.03 (pow. 0,62 ha); ML.04 (pow. 0,63 ha)	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, gospodarczo-garażowa. Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego ML.03 znajduje się stanowisko archeologiczne 15-73/39 AZP, w odniesieniu do którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały. 1) adaptuje się istniejącą zabudowę, 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy z sąsiednią działką budowlaną, 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 1000 m², 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; poza linią zabudowy wyznaczoną w granicach 100m od jeziora Świąćajty obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, 5) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczo-garażowego - nie więcej niż 6,0 m, 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem, 7) kolorystyka dachów – materiały w odcieniach czerwieni, 8) wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,25; - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,10, maks. 0,50; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 70 %; 9) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej oraz 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny; 10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
US.01 (pow. 0,75 ha)	Tereny sportu i rekreacji. Przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji jako tereny dostępu do wód publicznych, w tym: usługi kultury fizycznej, plaża, kąpielisko, urządzenia wodne, obiekty małej architektury, stanowiące inwestycję celu publicznego o znaczeniu

	lokalnym. Przeznaczenie uzupełniające: nie przewiduje się. 1) dopuszcza się lokalizację jednego budynku parterowego pełniącego funkcję zaplecza administracyjno – sanitarnego w sposób niekolidujący z istniejącymi zadrzewieniami i niepowodujący ich wycinki, 2) lokalizacja innych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym nie może powodować wycinki zadrzewień nadwodnych, 3) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 6,0 m, 4) geometria dachu - dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci głównych nie większym niż 40°, kryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, 5) elewacje należy wykonać z drewna z możliwością przeszkleń, 6) wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,05; - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,0, maks.0,05; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 85 % powierzchni działki budowlanej; 7) obowiązuje zakaz grodzenia, 8) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu teren w całości położony jest w granicach 100m od jeziora Świącajtę, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów związanych z dostępem do wód publicznych w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji przystani, plaży i kąpieliska oraz w zakresie inwestycji celu publicznego, 9) część terenu elementarnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, jest objęta zasięgiem oddziaływania wysokich stanów wód jeziora Świącajtę, dla którego obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 2 pkt 2.
ZN.01 (pow. 0,46 ha)	Tereny zieleni naturalnej 1) adaptuje się istniejące urządzenia wodne bez możliwości rozbudowy, 2) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego oraz urządzeń wodnych wyłącznie w granicach obszaru, w którym dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych; 3) 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. 95 %. 4) obowiązuje zakaz grodzenia, 5) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia.
ZP.01 (pow. 0,11 ha)	Tereny zieleni urządzonej 1) teren elementarny przeznaczony na polepszenie warunków zagospodarowania działek przylegających od strony północnej, 2) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego; 3) 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. 95 %.
WS.02 (pow. 0,09 ha); WS.03 (pow. 0,33 ha);	Tereny wód powierzchniowych (jezioro Świącajtę) 1) adaptuje się istniejące urządzenia wodne, 2) zakazuje się niszczenia naturalnego brzegu jeziora oraz niszczenia i usuwania trzciny oraz roślinności nawodnej,

WS.04 (pow. 1,56 ha); WS.05 (pow. 1,49 ha)	3) realizacja nowych pomostów tylko w granicach obszarów, w których dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 4) maksymalna długość pomostu maks. 35 metrów bieżących.
KD.01 (pow. 0,7 ha)	Tereny drogi publicznej 1) droga krajowa nr 63 w klasie technicznej GP (droga główna ruchu przyspieszonego), 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, 3) w zakresie lokalizacji infrastruktury technicznej obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 5 pkt 3 niniejszych ustaleń,

Rozdział III

Przepisy końcowe

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

§ 14. Tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Ogonki - Jezioro Święcący w gminie Węgorzewo, uchwalonego uchwałą Nr XI/83/2015 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 29 lipca 2015 r.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Węgorzewo.

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

Przewodnicząca

Rady Miejskiej w Węgorzewie