

Projekt

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W OLECKU

z dnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Moźne oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 3

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527 i 680) oraz art. 66 ust. 2, art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I. Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, iż ustalenia planu, o którym mowa w § 2 ust. 1 nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko zatwierdzonego uchwałą nr BRM.0007.29.2023 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 26 maja 2023 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Moźne oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 3 zwany w dalszej części uchwały „planem”, w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 420,80 ha.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000 zwany dalej „rysunkiem planu”;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Moźne oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 3;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

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

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

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

3. Każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu oraz w tekście uchwały symbolem cyfrowo - literowym lub literowym zwanym dalej „symbolem terenu”. Litery oznaczają przeznaczenie terenu elementarnego, a cyfry oznaczają numer identyfikacyjny terenu elementarnego o takim samym przeznaczeniu.

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

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów elementarnych;
- 4) elementy zagospodarowania przestrzennego terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - b) obowiązująca linia zabudowy,
 - c) ścieżka rowerowa,
 - d) ścieżka pieszo – rowerowa,

- e) szpaler drzew;
- 5) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) strefa B – częściowej ochrony konserwatorskiej;
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego,
 - c) cmentarz objęty ochroną konserwatorską;
- 6) granice terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich,
 - b) strefa ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wokół cmentarza.
- 5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje i nie są ustaleniami planu.

§ 4. 1. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **elektrownia słoneczna** - instalacja odnawialnego źródła energii, którą stanowi system fotowoltaiczny wraz z towarzyszącą infrastrukturą, uzbrojeniem terenu (w tym stacje transformatorowe wyłącznie SN/nn), a także połączony z tym zespołem magazyn energii;
- 3) **kąt nachylenia połaci dachowych** - kąt pochylenia płaszczyzny połaci dachu względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; ustalony w planie kąt nachylenia połaci dachowych nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, zadaszenia wejść, zadaszenia tarasów na gruncie, przeszklone zadaszenia parterowych ogrodów zimowych oraz nie odnosi się do drugorzędnych elementów budynku;
- 4) **linia zabudowy**:
 - a) obowiązująca linia zabudowy - linia, ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wiat i altan, konstrukcji wsporczej pod panele fotowoltaiczne wraz z panelami fotowoltaicznymi. Na obowiązującej linii zabudowy ustala się obowiązek sytuowania nie mniej niż 60% szerokości frontowej ściany budynku z tym, że dla:
 - wiat i altan, budynków garaży, budynków garażowo-gospodarczych, budynków usługowych, budynków istniejących obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - dla działek, na których przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV uniemożliwia lokalizację budynku zgodnie z obowiązującą linią zabudowy, wówczas obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wiat i altan, konstrukcji wsporczej pod panele fotowoltaiczne wraz z panelami fotowoltaicznymi,
 - c) linie zabudowy określone w planie nie dotyczą:
 - części podziemnych budynku zagłębionych całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,
 - drugorzędnych elementów budynku, takich jak: podokienniki, zadaszenia nad wejściem, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy na gruncie, przedproża, ogródki gastronomiczne,
 - okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów, wykuszy, ryzalitów i przedsionków wysuniętych nie więcej niż 1,5 m,
 - wolnostojących obiektów stacji transformatorowej;
 - budynków i obiektów istniejących w zakresie ich przebudowy, remontu i zmiany sposobu użytkowania;
- 5) **przepisy odrębne** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **symetria dachu** - symetria kąta nachylenia połaci dachowych względem pionowej płaszczyzny przechodzącej przez kalenicę dachu;
- 7) **teren elementarny** - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych, przeznaczony także pod drogi, zieleni, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej;
- 8) **usługi** - działalność prowadzoną w całości lub w części obiektów budowlanych, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi. Usługi nie obejmują funkcji polegających na prowadzeniu działalności produkcyjnej, przemysłowej, składowej, wszelkiego rodzaju baz oraz zajezdni;
- 9) **usługi nieuciążliwe** - usługi nie powodujące okresowego lub stałego pogorszenia stanu środowiska i przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej a także nie stanowiące zagrożenia dla funkcji mieszkaniowej pod względem sanitarnym i pożarowym;
- 10) **miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową** - miejsca do parkowania spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca do parkowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, zlokalizowane na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom ze szczególnymi potrzebami najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim nachyleniu) lub dojazdem do

wejścia zapewniającego osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;

- 11) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu elementarnego lub określonym w nim warunków i parametrów. Obiekty tymczasowe zgodnie z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 12) **budynek istniejący** - budynek istniejący w dniu wejścia w życie niniejszego planu miejscowego (za wyjątkiem samowoli budowlanej) lub taki, dla którego w dniu wejścia w życie planu istnieje ostateczna i prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- 13) **budynek garażowo-gospodarczy** - budynek składający się z nie mniej niż jednego pomieszczenia o funkcji garażowej i z nie mniej niż jednego pomieszczenia o funkcji gospodarczej.

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

DZIAŁ II.

Ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów elementarnych

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

- 1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 3) **US-UK** - teren sportu i rekreacji lub zabudowy usług kultury i rozrywki;
- 4) **US-ZP** - teren sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 5) **U-ZP** - teren zabudowy usługowej lub zieleni urządzonej;
- 6) **R** - teren rolniczy;
- 7) **RM** - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnictwym,
- 8) **RM-U** - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i ogrodnictwym lub zabudowy usługowej;
- 9) **PEF** - teren elektrowni słonecznej;
- 10) **ZL** - teren lasu;
- 11) **Z** - teren zieleni;
- 12) **ZP** - teren zieleni urządzonej;
- 13) **ZCz** - teren cmentarza zamkniętego;
- 14) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 15) **KDZ** - teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 16) **KDD** - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 17) **KDW** - teren drogi wewnętrznej;
- 18) **T** - teren telekomunikacji;
- 19) **W** - teren wodociągów.

2. Na obszarze planu wyklucza się lokalizację:

- 1) nadziemnych wielopoziomowych budowli i budynków garażowych;
- 2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 3) składów, hurtowni i magazynów;
- 4) strzelnic;
- 5) szpitali;
- 6) kampingów, pól namiotowych i pól biwakowych;
- 7) warsztatów pojazdów mechanicznych, o ile ustalenia szczegółowe w kartach terenów nie stanowią inaczej;
- 8) myjni samochodowych;
- 9) stacji obsługi lub remontu sprzętu budowlanego lub rolniczego;
- 10) stacji paliw;
- 11) tartaków.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz zgodnie z definicją określoną w § 4 ust. 1 pkt 4 uchwały;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków oraz realizację garaży podziemnych;
- 3) dopuszcza się wykonanie w dachu naczółków, okien połaciowych, facjat i lukarn, przy czym łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 50% długości dachu;
- 4) dla lukarn dopuszcza się zastosowanie dachu jednospadowego o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° lub w formie kolebki lub bawolego oka;
- 5) dla altan i wiat ustala się wysokość nie większą niż 5,0 m, dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° – 30°;
- 6) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego dla co najmniej 10 pojazdów samochodowych, należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
- 7) dopuszcza się realizację pomostów na zbiornikach wodnych;
- 8) dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość określoną w uchwale, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń uchwały;
- 9) w przypadku, gdy wskaźnik intensywności zabudowy lub udział powierzchni zabudowy w stanie istniejącym na działce budowlanej jest wyższy niż ustalony w uchwale, dopuszcza się w ramach przebudowy, odbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania zachowanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy lub udziału powierzchni zabudowy;
- 10) w przypadku, gdy udział powierzchni biologicznie czynnej w stanie istniejącym na działce budowlanej jest mniejszy niż ustalony w uchwale, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z zachowaniem istniejącego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej lub większego udziału powierzchni biologicznie czynnej od istniejącego;
- 11) w przypadku, gdy geometria dachu lub kąt nachylenia połaci dachowych w budynku istniejącym jest inny niż ustalony w uchwale, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych polegających na rozbudowie, dobudowie i przebudowie z zastosowaniem istniejącej geometrii dachu lub istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych tego budynku;
- 12) w przypadku, gdy szerokość elewacji frontowej budynku istniejącego jest inna niż ustalona w uchwale, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z zachowaniem istniejącej szerokości elewacji frontowej;
- 13) na terenach elementarnych oznaczonych symbolami: MN, MN-U, RM-U ustala się zakaz realizacji budynków usługowych, garażowych i garażowo-gospodarczych o ścianach wykonanych lub pokrytych blachą;
- 14) na terenach elementarnych oznaczonych symbolem RM i R ustala się zakaz realizacji budynków garażowych i garażowo-gospodarczych o ścianach wykonanych lub pokrytych blachą;
- 15) na terenach elementarnych oznaczonych symbolami: U-ZP, US-UK, US-ZP ustala się zakaz realizacji budynków o ścianach wykonanych lub pokrytych blachą.

2. Ustala się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) tynki zewnętrzne należy stosować w kolorach pastelowych o niskim lub średnim nasyceniu barw lub w kolorze białym, wyklucza się okładziny typu „siding”;
- 2) dopuszcza się zastosowanie innych kolorów w celu zaakcentowania detali architektonicznych lub jeżeli kolory te zostaną zastosowane na powierzchni elewacji nieprzekraczającej 15% powierzchni całej elewacji budynku, na której są zastosowane;
- 3) pokrycie dachów o kącie nachylenia powyżej 12° matową dachówką lub matową blachodachówką;
- 4) pokrycie dachów w strefie B częściowej ochrony konserwatorskiej w odcieniach brązu lub czerwieni ceglanej, na pozostałym terenie pokrycie dachów w odcieniach grafitu, brązu lub czerwieni ceglanej.

3. Pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu zostały ujęte w ustaleniach szczegółowych uchwały poprzez określenie parametrów i gabarytów zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu oraz zasad zagospodarowania terenu.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. Północny skraj obszaru objętego planem (teren elementarny oznaczony symbolem 1ZL oraz część terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 2R, 9ZL i 19KDW znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich - obowiązują przepisy odrębne.

2. Ustala się:

- 1) kształtowanie terenów biologicznie czynnych z wykorzystaniem istniejących zadrzewień i zakrzewień;
- 2) wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi oraz gatunkami występującymi na tym terenie;

- 3) na terenach elementarnych oznaczonych symbolami: MN, MN-U, RM, RM-U, U-ZP, US-UK, US-ZP, Z, ZP przystosowanie terenów zagospodarowanych zielenią do małej retencji wód opadowych i roztopowych;
- 4) zachowanie istniejącego drenażu wód gruntowych, jego ciągłości i drożności oraz kierunku; dopuszcza się przebudowę drenażu; przebudowa nie może zakłócać prawidłowego funkcjonowania systemu melioracyjnego;
- 5) realizację inwestycji w sposób nienaruszający stosunków gruntowo-wodnych oraz zachowujący spójność systemu melioracyjnego;
- 6) zebranie, przed zabudową terenu, wierzchniej warstwy gruntu (gleby) w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych.

3. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

- 1) zakres uciążliwości obiektów i prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich;
- 2) prowadzona działalność nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego i wód oraz nie może trwale zmieniać stosunków wodnych na obszarze planu i na terenach przyległych;
- 3) wyklucza się lokalizację następujących działalności i przedsięwzięć:
 - a) polegających na składowaniu, segregacji, odzysku, unieszkodliwianiu lub przetwarzaniu odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i magazynowaniu wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, a także działalności polegających na złomowaniu,
 - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie wykazała znacząco negatywnego wpływu na środowisko i zdrowie ludzi lub dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

4. W zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami:

- 1) dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku regulują przepisy odrębne; klasyfikacja terenów elementarnych w zakresie ochrony przed hałasem została określona w kartach terenów w § 20 uchwały;
- 2) na terenach w sąsiedztwie terenów komunikacyjnych, ustala się:
 - a) nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami,
 - b) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

5. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że na terenach położonych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych budynki lub inne obiekty budowlane, jak również ukształtowanie terenu, należy projektować i realizować w sposób niestwarzający narażenia ludzi na oddziaływania elektromagnetyczne od tych linii o wartościach przekraczających poziomy dopuszczalne dla miejsc dostępnych dla ludności, określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Na obszarze planu ustala się strefę B – częściowej ochrony konserwatorskiej. Granica strefy konserwatorskiej została oznaczona na rysunku planu.

2. Strefa B – częściowej ochrony konserwatorskiej – obejmuje ochronę układu przestrzennego i elementów o wyróżniających się wartościach kulturowo – krajobrazowych. Obowiązuje zachowanie charakteru i skali obiektu z możliwością wprowadzania nowych elementów z zachowaniem tradycyjnych form oraz kontynuacji istniejącego układu.

3. W strefie B ustala się:

- 1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania przestrzennego (układu dróg, sposobu kształtowania wnętrza) oraz wykorzystanie naturalnych walorów krajobrazowych;
- 2) prowadzenie remontów z zastosowaniem zasady dostosowania współczesnej funkcji do wartości zabytkowej obiektów;
- 3) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do istniejącej historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły, rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych zabudowy;
- 4) zakaz wprowadzania uciążliwych funkcji i negatywnych dominant architektonicznych;
- 5) obowiązek uporządkowania brył i elewacji budynków polegającego na: zharmonizowaniu przybudówek, wprowadzeniu dachów o lokalnej, historycznej genezie, zachowaniu jednorodności oraz historycznego pokrycia dachu, zachowaniu i odtworzeniu detalu architektonicznego, kolorystyki, historycznych podziałów stolarki okiennej, utrzymaniu pierwotnych kształtów otworów okiennych.

§ 9. 1. Na obszarze planu ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych: AZP 18-80/7, AZP 18-80/8, AZP 18-80/9, AZP 18-80/10, AZP 18-80/11, AZP 18-81/1. Strefy orientacyjnie zostały oznaczone na rysunku planu.

2. Na terenie stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1, mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

3. Ochronę stanowiska archeologicznego należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 10. Obejmuje się ochroną konserwatorską cmentarz ewangelicki zlokalizowany na terenie elementarnym oznaczonym symbolem ZCz, ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Obowiązują następujące zasady ochrony:

- 1) ochrona układu przestrzennego i historycznego sposobu zagospodarowania, ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona historycznych elementów małej architektury;
- 2) zakazuje się zmian układu przestrzennego (aleje, nasadzenia), wycinki starodrzewia, likwidacji historycznych elementów małej architektury;
- 3) wszelkie prace inwestycyjne należy poprzedzić właściwą dokumentacją konserwatorską, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 11. Na obszarze planu nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) tereny drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczone symbolami 1KDZ i 2KDZ;
- 2) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD;
- 3) teren sportu i rekreacji lub zabudowy usług kultury i rozrywki oznaczony symbolem US-UK;
- 4) teren sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej oznaczony symbolem US-ZP.

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

- 1) kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych w sposób tworzący warunki publicznej aktywności oraz w sposób tworzący miejsca identyfikacji przestrzeni;
- 2) zagospodarowanie terenów przestrzeni publicznej bez barier architektonicznych i komunikacyjnych dla osób ze szczególnymi potrzebami, w sposób zapewniający ciągłość i dostępność przestrzeni publicznych dla tych osób, w szczególności dostosowanie chodników, przejść dla pieszych oraz nawierzchni do potrzeb tych osób;
- 3) w przestrzeni publicznej:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieciowych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej, a także urządzeń wyposażenia technicznego z zachowaniem zasad określony w § 17 uchwały,
 - b) dopuszcza się lokalizację zieleni,
 - c) nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 13. 1. Na obszarze planu nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. W granicach obszaru planu dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne o łącznej powierzchni 0,0368 ha, za zgodą Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego, decyzja IG.WR.7151.16.2025 z 30 czerwca 2025 r. Decyzja dotyczy części terenu elementarnego oznaczonego symbolem 8MN.

3. Część terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 4R, 5R, 6R, 2ZL, 6KDD znajduje się w strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów wokół cmentarza (strefa 50 m i 150 m od cmentarza zlokalizowanego na terenie elementarnym oznaczonym symbolem ZCz oraz od cmentarza zlokalizowanego poza granicami opracowania planu) – ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

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

- 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonym symbolem MN) nie mniejsza niż 1000 m²;
 - b) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (oznaczonym symbolem MN-U) nie mniejsza niż 1500 m²;
 - c) na terenie zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym (oznaczonym symbolem RM), na terenie zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i ogrodniczym lub zabudowy usługowej (oznaczonym symbolem RM-U) oraz na terenie rolniczym (oznaczonym symbolem R) nie mniejsza niż 3000 m²;
 - d) na terenie elektrowni słonecznej (oznaczonym symbolem PEF) nie mniejsza niż 3000 m²;
 - e) na terenach infrastruktury technicznej (oznaczonych symbolami: T, W) nie mniejsza niż 25 m²,
 - f) na pozostałych terenach zabudowy nie mniejsza niż 2000 m²;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej: na terenach infrastruktury technicznej nie mniejsza niż 5,0 m, na pozostałych terenach nie mniejsza niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielonej działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°.

Rozdział 8

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

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

2. Na terenach występowania gleb torfowych lub murszowo-torfowych oznaczonych na rysunku planu na terenach elementarnych oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 14KDW, 20R realizacja zabudowy nastąpi po uprzednim ustaleniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektu określonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. Ustalone w uchwale minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla dróg, sieci, obiektów i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (takich jak stacja transformatorowa czy przepompownia ścieków itp.), których można dokonywać niezależnie od przyjętych ustaleń, lecz zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki budowlanej, niż przewidują ustalenia uchwały, na poprawę warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej lub regulację stanu prawnego, pod warunkiem scalenia nowo wydzielonej działki z działką budowlaną, na rzecz której nastąpił podział w celu poprawy warunków jej zagospodarowania.

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

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

6. Ustala się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW. Granica strefy ochronnej pokrywa się z liniami rozgraniczającymi teren elementarny oznaczony symbolem PEF. Ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zostały określone w karcie terenu, w § 20 ust. 6 uchwały.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) istniejący teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem 1KDZ (droga powiatowa nr 1897N) wraz z poszerzeniem oraz poszerzenie terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem 2KDZ;
- 2) teren dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczony symbolami: 1KDD i 2KDD (droga gminna nr 141028N) oraz 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD (droga gminna nr 141038N) wraz z poszerzeniem;
- 3) istniejące tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: 1KDW, 3KDW, 4KDW, 6KDW, 7KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 21KDW, 22KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 42KDW, wraz z poszerzeniem,
- 4) projektowane tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: 2KDW, 5KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 20KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 30KDW, 40KDW, 41KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW.

2. Układ komunikacyjny na obszarze planu połączony jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę powiatową nr 1897N relacji droga wojewódzka nr 653 – Mońskie – Olecko, oznaczoną symbolami 1KDZ i 2KDZ.

3. Obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę (oznaczonych symbolami: MN, MN-U, RM, RM-U, R, US-UK, US-ZP, U-ZP, PEF, T, W) oraz terenu cmentarza oznaczonego symbolem ZCz ustala się w oparciu o istniejącą drogę publiczną klasy zbiorczej, istniejące drogi publiczne klasy dojazdowej oraz istniejące i projektowane drogi wewnętrzne.

4. Wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania zostały ustalone w kartach terenów w § 20 uchwały.

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

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

7. Miejsca do parkowania przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie wlicza się do wymaganej liczby miejsc do parkowania określonych w § 20 uchwały, w poszczególnych kartach terenów.

8. Ustala się, iż na terenach dróg dopuszcza się przebieg ścieżek rowerowych, chodników, lokalizację zieleni oraz miejsc do parkowania, o ile ustalenia w kartach terenów nie stanowią inaczej.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Ogółie zasady lokalizowania sieci, urządzeń i obiektów sieciowych infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 2) nowe sieci elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, ciepłownicze, gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne wyłącznie podziemne;
- 3) dopuszcza się realizację sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, ochrony obiektów i innych;
- 4) dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów sieciowych infrastruktury technicznej wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych;
- 5) sieci, urządzenia i obiekty sieciowe infrastruktury technicznej należy projektować z rozproszaniem na terenach dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDD i KDW, terenie elektrowni słonecznej oznaczonej symbolem PEF, terenach infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami T i W oraz terenach zieleni oznaczonych symbolami Z i ZP;
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów sieciowych infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę (oznaczonych symbolami: MN, MN-U, RM, RM-U, US-UK, US-ZP, U-ZP) w pasach terenów pomiędzy wyznaczonymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi teren drogi, o ile w wyniku realizacji inwestycji teren nie będzie wymagał zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze lub nieleśne;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń i obiektów sieciowych infrastruktury technicznej na terenach elementarnych oznaczonych symbolami ZL i R, o ile w celu realizacji inwestycji teren nie będzie wymagał zmiany przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne; przebieg sieci infrastruktury technicznej ustala się wzdłuż terenów dróg;
- 8) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza terenami określonymi w punkcie 5 i 6 jest możliwe, o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy i zagospodarowania zostaną zachowane;
- 9) dopuszcza się poprzeczny przebieg sieci infrastruktury technicznej przez tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolem WS;
- 10) sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (poza sieciami kanalizacji deszczowej) należy prowadzić w liniach rozgraniczających tereny dróg poza jezdniami (nie dotyczy przejść poprzecznych przez jezdnie);
- 11) przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami; wszystkie występujące kolizje z istniejącymi sieciami należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować do nowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, przestrzegając obowiązujących norm; nieruchomości należy utrzymywać w sposób nie powodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu sieci;
- 12) wysokość wież telekomunikacyjnych nie większa niż 50,0 m,
- 13) wysokość kontenerowych stacji transformatorowych oraz budynków stacji transformatorowych nie większa niż 3,5 m, powierzchnia zabudowy jednego obiektu nie większa niż 16 m², dach płaski lub dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 30°;
- 14) wysokość pozostałych urządzeń i obiektów sieciowych infrastruktury technicznej nie większa niż 10,0 m,
- 15) na terenach przeznaczonych pod zabudowę (oznaczonych symbolami: MN, MN-U, RM, RM-U, US-UK, US-ZP, U-ZP, T, W) dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji dla potrzeb własnych, przy czym wysokość mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru nie może być większa niż 5,0 m, wysokość konstrukcji wsporczej pod panele fotowoltaiczne wraz z panelami fotowoltaicznymi lokalizowane na gruncie nie może być większa niż 4,0 m;

- 16) na terenach elementarnych oznaczonych symbolami: KDZ, KDD, KDW dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, urządzeń oświetleniowych, bilbordów i tablic reklamowych;
- 17) lokalizacja paneli fotowoltaicznych na dachach równoległe do połaci dachu.
2. Zaopatrzenie w wodę:
- 1) do celów bytowych oraz do celów usługowych – z sieci wodociągowej połączonej z układem gminnej sieci wodociągowej;
 - 2) do celów przeciwpożarowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo-usługowej – z sieci wodociągowej połączonej z układem gminnej sieci wodociągowej;
 - 3) do celów przeciwpożarowych dla zabudowy usługowej i zabudowy zagrodowej – według odrębnych przepisów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
 - 4) dopuszcza się wykonanie studni dla celów obrony cywilnej lub ze względów technologicznych jako dodatkowe awaryjne źródło zaopatrzenia w wodę.
3. Odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej połączonej z układem gminnej sieci kanalizacyjnej.
4. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- 1) z dachów obiektów – gromadzenie i wykorzystanie do nawodnienia ogródków przydomowych, trawników lub zieleńców, gromadzenie wód opadowych w odpowiednich zbiornikach przeznaczonych do tego celu; dopuszcza się częściowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenie działki w wielkości nie większej niż 50% łącznej wielkości wód opadowych;
 - 2) z terenu dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDD, KDW – powierzchniowo do gruntu lub do systemu kanalizacji deszczowej, z terenu drogi oznaczonej symbolem KDZ dopuszcza się odprowadzenie wód do rowów odwadniających;
 - 3) z powierzchni parkingów i innych powierzchni obsługi komunikacji samochodowej (poza terenami określonymi w ust. 2) – nawierzchnie dróg i parkingów należy tak zaprojektować, aby możliwe było wsiąkanie wód opadowych do gruntu lub odprowadzenie wód powierzchniowo bądź przez lokalny system kanalizacji deszczowej do odbiorników wód opadowych (w tym studni chłonnych, rowów lub innych) po uprzednim oczyszczeniu w urządzeniach do oczyszczania wód opadowych i roztopowych, o ile przepisy odrębne tego wymagają;
 - 4) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na terenie działki;
 - 5) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód do gruntu lub do wód powierzchniowych;
 - 6) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiorników.
5. Zaopatrzenie w ciepło:
- 1) w oparciu o lokalne i indywidualne źródła ciepła realizowane z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa niepowodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza;
 - 2) dopuszcza się realizację systemów grzewczych dla potrzeb własnych wykorzystujących źródła odnawialne, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
- 1) z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej prowadzonej na poziomie średnich i niskich napięć;
 - 2) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii dla potrzeb własnych, w tym instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie w formie mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii, z uwzględnieniem § 17 ust. 1 pkt 15 uchwały;
 - 3) kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu odcinki napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV mogą ulec przełożeniu i/lub skablowaniu.
7. Zaopatrzenie w gaz: do celów bytowych, socjalno-gospodarczych, usługowych lub grzewczych z projektowanej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia, po jej realizacji, lub gaz bezprzewodowy.
8. Telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej.
9. Zasad podłączenia do pozostałych mediów nie reguluje się.
10. Gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Rozdział 11
- Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**
- § 18.** 1. Na obszarze planu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. Na obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
- 1) obiektów związanych z procesem budowlanym;
 - 2) obiektów niezbędnych do urządzania miejsc rekreacyjnych.

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

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

- 1) MN, MN-U, RM, RM-U, U-ZP, PEF – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0,1%.

DZIAŁ III. Ustalenia szczegółowe

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych są następujące:

1. Karta terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 3:

1) oznaczenie terenów elementarnych i ich powierzchnia: **1MN** (1,87 ha), **2MN** (5,94 ha), **3MN** (0,19 ha), **4MN** (1,74 ha), **5MN** (1,94 ha), **6MN** (2,51 ha), **7MN** (1,18 ha), **8MN** (1,24 ha), **9MN** (0,33 ha), **10MN** (0,91 ha), **11MN** (2,11 ha), **12MN** (1,83 ha), **13MN** (1,65 ha), **14MN** (1,21 ha), **15MN** (0,43 ha), **16MN** (0,11 ha), **17MN** (0,93 ha), **18MN** (0,54 ha), **19MN** (0,66 ha);

2) przeznaczenie terenu elementarnego: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

a) w ramach przeznaczenia terenu elementarnego dopuszcza się:

- budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej,
- garaże jedno- i dwustanowiskowe wolnostojące lub bliźniacze, lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, lub przybudowane do budynku mieszkalnego,
- budynki garażowo-gospodarcze w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
- na terenie jednej działki budowlanej lokalizację nie więcej niż jednego budynku garażu lub nie więcej niż jednego budynku gospodarczo-garażowego, poza garażem wbudowanym lub przybudowanym do budynku mieszkalnego,
- na terenie jednej działki budowlanej lokalizację 1 wiaty lub 1 altany o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m² (każda) – obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 5 uchwały,
- utrzymanie funkcji gospodarczej w istniejących budynkach gospodarczych oraz przebudowę istniejących budynków gospodarczych z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i geometrii dachu budynku; dopuszcza się remonty i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na przeznaczenie dopuszczone na terenie elementarnym lub zmianę parametrów, gabarytów lub geometrii dachu zgodnie z ustaleniami karty terenu dla budynku o przeznaczeniu, na jakie nastąpi zmiana,
- realizację stawów o funkcji rekreacyjnej oraz zbiorników do retencjonowania wód opadowych, o powierzchni nie większej niż 700 m²,

b) wyklucza się lokalizację nowych budynków gospodarczych;

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

a) wysokość:

- budynek mieszkalny - nie większa niż 9,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),
- budynek garażu i budynek gospodarczo-garażowy - nie większa niż 6,0 m, nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,

b) rodzaj dachu:

- budynek mieszkalny - dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej; dla budynków parterowych bez poddasza użytkowanego i o wysokości głównej linii okapu nie większej niż 4,0 m, dopuszcza się zastosowanie kąta nachylenia połaci dachowych nie mniejszego niż 25°,
- budynek garażu i budynek gospodarczo-garażowy w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej - dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° - 35°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej,
- parterowy budynek garażu przybudowany do budynku mieszkalnego – dach dwuspadowy symetryczny lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25° - 45°, lub dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej w przedziale 15° - 25°, lub dach płaski, lub dach płaski z tarasem na dachu,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy i obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

d) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 20% powierzchni działki,

e) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,04, maksymalna – nie większa niż 0,40;

f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni działki,

g) szerokość elewacji frontowej (od frontu działki):

- budynek mieszkalny łącznie z wbudowanym i przybudowanym garażem - nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 20,0 m,
- budynek garażu i budynek gospodarczo-garażowy - nie większa niż 12,0 m,

h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją:

- nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
- dla lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,

i) pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz zasady kształtowania kolorystyki zostały określone w § 6 uchwały;

4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:

a) w zakresie ochrony przed hałasem tereny elementarne zostały zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1000 m², z zastrzeżeniem § 15 ust. 3 i 4 uchwały,

c) dopuszcza się podział terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 1MN, 3MN, 4MN i 6MN przylegających do terenów zieleni oznaczonych symbolami: 5Z, 7Z, 8Z, 11Z, na działki budowlane łącznie z terenami zieleni: 5Z, 7Z, 8Z, 11Z; wówczas powierzchnię poszczególnych działek budowlanych należy mierzyć łącznie z terenem zieleni oznaczonym symbolem Z; teren zieleni oznaczony symbolem Z stanowi powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej,

d) ustala się lokalizację elewacji budynku mieszkalnego równoległą do linii zabudowy od frontu działki, nie dotyczy budynków istniejących usytuowanych nierównoległą do linii zabudowy oraz nie dotyczy linii zabudowy od strony dróg oznaczonych symbolami 5KDD i 17KDW na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 2MN oraz nie dotyczy linii zabudowy na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 18MN,

e) na terenach występowania gleb torfowych lub murszowo-torfowych (oznaczonych na rysunku planu) w obrębie terenów elementarnych oznaczonych symbolami 1MN i 2MN obowiązują ustalenia § 15 ust. 2 uchwały,

f) ustala się przystosowanie terenów zagospodarowanych zielenią do małej retencji wód opadowych i roztopowych,

g) należy zapewnić dostęp do rzeki Możanki i rowów melioracyjnych w celu ich konserwacji i czyszczenia, pas terenu wzdłuż rzeki i rowu melioracyjnego o szerokości nie mniejszej niż 3 m (licząc od linii rozgraniczających teren wód powierzchniowych śródlądowych) należy pozostawić wolny od zabudowy (dotyczy również ogrodzeń) i zagospodarować zielenią trawiastą w celu umożliwienia obsługi technicznej rzeki lub rowu i prac porządkowych (przejścia lub przejazdu wzdłuż rzeki lub rowu melioracyjnego),

h) przez tereny elementarne oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 11MN, 17MN, 18MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV – zagospodarowanie terenów wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wymaga uwzględnienia wymogów określonych w § 7 ust. 5 uchwały.

2. Karta terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Możne oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 3:

1) oznaczenie terenów elementarnych i ich powierzchnia: **1MN-U** (0,49 ha), **2MN-U** (0,87 ha), **3MN-U** (2,64 ha), **4MN-U** (1,66 ha), **5MN-U** (1,87 ha), **6MN-U** (1,49 ha), **7MN-U** (1,72 ha), **8MN-U** (1,53 ha), **9MN-U** (0,40 ha), **10MN-U** (0,37 ha), **11MN-U** (0,61 ha), **12MN-U** (1,00 ha), **13MN-U** (3,94 ha), **14MN-U** (3,03 ha), **15MN-U** (2,68 ha), **16MN-U** (6,01 ha); **17MN-U** (0,89 ha);

2) przeznaczenie terenu elementarnego: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej:**

a) w ramach przeznaczenia terenu elementarnego dopuszcza się:

- zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą lub zabudowę usługową nieuciążliwą, z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 uchwały,
- warsztaty pojazdów mechanicznych na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 17MN-U,
- na terenie jednej działki budowlanej realizację budynków w zabudowie wolnostojącej o następujących funkcjach: budynek mieszkalny jednorodzinny albo budynek mieszkalno-usługowy składający się z funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, lub budynek usługowy, garaż jedno- lub dwustanowiskowy, budynek gospodarczo-garażowy,
- garaże jedno- lub dwustanowiskowe wolnostojące lub bliźniacze lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego lub przybudowane do budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego,
- budynki garażowo-gospodarcze w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
- na terenie jednej działki budowlanej lokalizację nie więcej niż jednego budynku garażu lub nie więcej niż jednego budynku gospodarczo-garażowego, poza garażem wbudowanym i przybudowanym do budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno-usługowego lub budynku usługowego,

- na terenie jednej działki budowlanej lokalizację 1 wiaty lub 1 altany o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m² (każda) – obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 5 uchwały,
- utrzymanie funkcji gospodarczej w istniejących budynkach gospodarczych oraz przebudowę istniejących budynków gospodarczych z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i geometrii dachu budynku; dopuszcza się remonty i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na przeznaczenie dopuszczone na terenie elementarnym lub zmianę parametrów, gabarytów lub geometrii dachu zgodnie z ustaleniami karty terenu dla budynku o przeznaczeniu, na jakie nastąpi zmiana,
- realizację stawów o funkcji rekreacyjnej oraz zbiorników do retencjonowania wód opadowych, o powierzchni nie większej niż 700 m²,

b) wyklucza się lokalizację nowych budynków gospodarczych;

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

a) wysokość:

- budynek mieszkalny, budynek mieszkalno-usługowy, budynek usługowy - nie większa niż 9,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),
- budynek garażu i budynek gospodarczo-garażowy w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej - nie większa niż 6,0 m, nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,

b) rodzaj dachu:

- budynek mieszkalny, budynek mieszkalno-usługowy, budynek usługowy - dach dwuspadowy symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej,
- budynek garażu i budynek gospodarczo-garażowy w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej - dach dwuspadowy symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°-35°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej,
- parterowy budynek garażu przybudowany do budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno-usługowego lub budynku usługowego – dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-45° lub dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej w przedziale 15°-25°, lub dach płaski z tarasem na dachu,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy i obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

d) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 20% powierzchni działki,

e) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,04 , maksymalna – nie większa niż 0,40;

f) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i zabudowy usługowej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,

g) szerokość elewacji frontowej (od frontu działki):

- budynek mieszkalny i budynek mieszkalno - usługowy łącznie z wbudowanym i przybudowanym garażem - nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 20,0 m,
- budynek usługowy - nie większa niż 30,0 m,
- budynek garażu i budynek gospodarczo-garażowy - nie większa niż 12,0 m,

h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją:

- nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
- usługi zakwaterowania turystycznego – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 pokój gościnny / hotelowy,
- obiekty handlowe – nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na 100 m² powierzchni sprzedaży i nie mniej niż 1 miejsc do parkowania na 1 obiekt handlowy,
- obiekty gastronomiczne – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca konsumpcyjne,
- warsztaty pojazdów mechanicznych - nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na 1 stanowisko naprawcze,
- dla pozostałych usług nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 osoby zatrudnione,

i) pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz pozostałe zasady kształtowania kolorystyki zostały określone w § 6 uchwały;

4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:

- a) w zakresie ochrony przed hałasem tereny elementarne zostały zaliczone do terenów mieszkaniowo-usługowych, w przypadku lokalizacji usług edukacji – do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizacji domu opieki społecznej – do terenów domów opieki społecznej,

- b) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1500 m², z zastrzeżeniem § 15 ust. 3 i 4 uchwały,
- c) dopuszcza się podział na działki budowlane terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U przylegających do terenów zieleni oznaczonych symbolami: 4Z, 6Z, 9Z, 10Z łącznie z terenami zieleni oznaczonymi symbolami: 4Z, 6Z, 9Z, 10Z; wówczas powierzchnię poszczególnych działek budowlanych należy mierzyć łącznie z terenem zieleni oznaczonym symbolem Z; teren zieleni oznaczony symbolem Z stanowi powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej,
- d) ustala się lokalizację elewacji budynku mieszkalnego, budynku mieszkalno-usługowego oraz budynku usługowego równoległe do linii zabudowy od frontu działki, nie dotyczy budynków istniejących usytuowanych nierównoległe do linii zabudowy oraz nie dotyczy terenu działki nr 13/3,
- e) ustala się przystosowanie terenów zagospodarowanych zielenią do małej retencji wód opadowych i roztopowych,
- f) przez tereny elementarne oznaczone symbolami: 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 8MN-U i 9MN-U przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV – zagospodarowanie terenów wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wymaga uwzględnienia wymogów określonych w § 7 ust. 5 uchwały,
- g) na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 13MN-U ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 18-80/10; strefa orientacyjnie została oznaczona na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 9 uchwały,
- h) na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 14MN-U ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 18-80/11; strefa orientacyjnie została oznaczona na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 9 uchwały,
- i) tereny elementarne oznaczone symbolami: 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U znajdują się w granicach strefy B - częściowej ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 8 uchwały.

3. Karta terenu elementarnego oznaczonego symbolem **US-UK** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 3:

- 1) oznaczenie terenu elementarnego i jego powierzchnia: **US-UK** (0,71 ha);
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego: **teren sportu i rekreacji lub zabudowy usług kultury i rozrywki**:
 - a) teren publiczny ogólnodostępny,
 - b) w ramach przeznaczenia terenu elementarnego dopuszcza się:
 - budynki oraz obiekty sportu i rekreacji wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak: szatnie i pomieszczenia do przechowywania sprzętu sportowego,
 - budynki i obiekty usług kultury i rozrywki w wykluczeniu schronisk dla zwierząt,
 - wiaty i altany – obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 5 uchwały,
 - stawy o funkcji rekreacyjnej oraz zbiorniki do retencjonowania wód opadowych,
 - c) wyklucza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
- 3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) wysokość nie większa niż 9,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),
 - b) rodzaj dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°-45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej,
 - dla parterowych budynków o wysokości nie większej niż 5,5 m dopuszcza się zastosowanie dachu dwuspadowego lub wielospadowego, symetrycznego o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25°,
 - zadaszenie trybun do oglądania sportów na świeżym powietrzu – dowolne,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 10% powierzchni działki,
 - e) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - nie mniejsza niż 0,02, maksymalna – nie większa niż 0,20;
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - g) szerokość elewacji frontowej nie większa niż 40,0 m,
 - h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 osoby zatrudnione,
 - i) miejsca do parkowania wraz z drogami do ich obsługi nie mogą zajmować więcej niż 25% powierzchni terenu elementarnego oznaczonego symbolem US-UK,
 - j) pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz zasady kształtowania kolorystyki zostały określone w § 6 uchwały;
- 4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:

- a) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 2000 m², z zastrzeżeniem § 15 ust. 3 i 4 uchwały,
- c) ustala się lokalizację elewacji budynku równoległą do linii zabudowy od strony drogi oznaczonej symbolem 2KDD,
- d) ustala się przystosowanie terenów zagospodarowanych zielenią do małej retencji wód opadowych i roztopowych.

4. Karta terenu elementarnego oznaczonego symbolem **US-ZP** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 3:

- 1) oznaczenie terenu elementarnego i jego powierzchnia: **US-ZP** (0,73 ha);
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego: **teren sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej**:
 - a) teren publiczny ogólnodostępny,
 - b) w ramach przeznaczenia terenu elementarnego dopuszcza się:
 - budynki i obiekty sportu i rekreacji wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak: szatnie i pomieszczenia do przechowywania sprzętu sportowego,
 - zieleni parkowa, plac zabaw dla dzieci, tereny i urządzenia rekreacyjno-sportowe, obiekty małej architektury oraz inne obiekty związane z użytkowaniem terenu zieleni urządzonej,
 - wiaty i altany – obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 5 uchwały,
 - stawy o funkcji rekreacyjnej oraz zbiorniki do retencjonowania wód opadowych,
 - c) wyklucza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;
- 3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) wysokość nie większa niż 9,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),
 - b) rodzaj dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej,
 - dla parterowych budynków o wysokości nie większej niż 5,5 m dopuszcza się zastosowanie dachu dwuspadowego lub wielospadowego, symetrycznego o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25°,
 - zadaszenie trybun do oglądania sportów na świeżym powietrzu – dowolne,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 10% powierzchni działki,
 - e) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,0, maksymalna – nie większa niż 0,20;
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni działki budowlanej, przy czym parkowa zieleni wysoka musi stanowić nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
 - g) szerokość elewacji frontowej nie większa niż 40,0 m,
 - h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 osoby zatrudnione,
 - i) miejsca do parkowania wraz z drogami do ich obsługi nie mogą zajmować więcej niż 25% powierzchni terenu elementarnego oznaczonego symbolem US-ZP,
 - j) pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz zasady kształtowania kolorystyki zostały określone w § 6 uchwały;

4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:

- a) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 2000 m², z zastrzeżeniem § 15 ust. 3 i 4 uchwały,
- c) ustala się lokalizację elewacji budynku równoległą do linii zabudowy od strony drogi oznaczonej symbolem 2KDD,
- d) ustala się przystosowanie terenów zagospodarowanych zielenią do małej retencji wód opadowych i roztopowych.

5. Karta terenu elementarnego oznaczonego symbolem **U-ZP** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 3:

- 1) oznaczenie terenu elementarnego i jego powierzchnia: **U-ZP** (0,21 ha);
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego: **teren zabudowy usługowej lub zieleni urządzonej**:
 - a) w ramach przeznaczenia terenu elementarnego dopuszcza się:
 - budynki i obiekty usługowe z wykluczeniem budynków i obiektów wskazanych w § 5 ust. 2 uchwały,
 - zieleni parkowa, plac zabaw dla dzieci, tereny i urządzenia rekreacyjno-sportowe, obiekty małej architektury,

- lokalizację 1 wiaty lub 1 altany o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m² (każda) – obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 5 uchwały,
- stawy o funkcji rekreacyjnej oraz zbiorniki do retencjonowania wód opadowych, o powierzchni nie większej niż 700 m²,

b) wyklucza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych;

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

- a) wysokość nie większa niż 9,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),
- b) rodzaj dachu: dach dwuspadowy symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- d) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30% powierzchni działki,
- e) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,0, maksymalna – nie większa niż 0,60;
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) szerokość elewacji frontowej nie większa niż 30,0 m,
- h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją:

- usługi zakwaterowania turystycznego – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 pokój gościnny/hotelowy,
- obiekty handlowe – nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na 100 m² powierzchni sprzedaży i nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 obiekt handlowy,
- obiekty gastronomiczne – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca konsumpcyjne,
- dla pozostałych usług nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 osoby zatrudnione,

i) pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz pozostałe zasady kształtowania kolorystyki zostały określone w § 6 uchwały;

4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:

- a) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1000 m², z zastrzeżeniem § 15 ust. 3 i 4 uchwały,
- c) ustala się przystosowanie terenów zagospodarowanych zielenią do małej retencji wód opadowych i roztopowych,
- d) teren elementarny znajduje się w granicach strefy B - częściowej ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 8 uchwały.

6. Karta terenu elementarnego oznaczonego symbolem **PEF** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 3:

1) oznaczenie terenu elementarnego i jego powierzchnia: **PEF** (1,76 ha);

2) przeznaczenie terenu elementarnego: **teren elektrowni słonecznej**:

- elektrownia słoneczna, zgodnie z definicją określoną w § 4 ust. 1 pkt 2 uchwały, wraz ze strefą ochronną;
- strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW nie może przekraczać linii rozgraniczających teren elementarny oznaczony symbolem PEF;

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

- a) forma zabudowy stacji transformatorowych i magazynów energii – wolnostojąca lub zwarta,
- b) wysokość: konstrukcji wsporczej pod panele fotowoltaiczne wraz z panelami fotowoltaicznymi, magazynu energii, kontenerowej stacji transformatorowej - nie większa niż 4,0 m,
- c) rodzaj dachu: dach płaski,
- d) linie zabudowy – nie ustala się,
- e) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 1,5% powierzchni działki budowlanej,
- f) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,0, maksymalna – nie większa niż 0,015,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90% powierzchni działki budowlanej,
- h) szerokość elewacji frontowej (od frontu działki), w tym łączna szerokość w zabudowie zwartej – nie większa niż 30,0 m,
- i) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją: nie mniej niż 1 miejsce do parkowania i nie więcej niż 8 miejsc do parkowania,

j) pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz zasady kształtowania kolorystyki zostały określone w § 6 uchwały;

4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:

- a) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu,
- b) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 3000 m², z zastrzeżeniem § 15 ust. 3 i 4 uchwały,
- c) ustala się przystosowanie terenów zagospodarowanych zielenią do małej retencji wód opadowych i roztopowych,
- d) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzania dróg,
- e) projekt budowlany elektrowni słonecznej powinien obejmować również przylegający teren zieleni oznaczony symbolem 2ZP.

7. Karta terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **1R, 2R, 3R, 6R, 7R, 8R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Moźne oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 3.

1) oznaczenie terenów elementarnych i ich powierzchnia: **1R** (4,24 ha), **2R** (35,81 ha), **3R** (3,03 ha), **6R** (19,22 ha), **7R** (1,38 ha), **8R** (1,28 ha), **10R** (44,20 ha), **11R** (52,70 ha), **12R** (0,60 ha), **13R** (0,53 ha), **14R** (0,26 ha), **15R** (35,56 ha), **16R** (15,59 ha), **17R** (12,87 ha), **18R** (24,80 ha);

2) przeznaczenie terenu elementarnego: **teren rolniczy**:

- obowiązuje rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i innych obiektów budowlanych, z wyłączeniem ogrodzeń oraz sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej zgodnie z § 17 uchwały, o ile w celu realizacji inwestycji teren nie będzie wymagał zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze lub nieleśne,
- dopuszcza się rozbudowę sieci melioracyjnej w celu zrównoważonego wykorzystania użytków rolnych oraz prowadzenia racjonalnej gospodarki wodnej,
- dopuszcza się zbiorniki do retencjonowania wód opadowych związane z prowadzoną produkcją rolniczą,
- dopuszcza się zalesienie użytków rolnych o klasach innych niż I – III, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego: nie ustala się;

4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:

- a) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu,
- b) należy zapewnić dostęp do rzeki Możanki oraz do rowów melioracyjnych w celu ich konserwacji i czyszczenia,
- c) wzdłuż rzeki Możanki oraz rowów melioracyjnych przebiegających po terenach elementarnych oznaczonych symbolem WS, pas terenu o szerokości nie mniejszej niż 3 m od skarp rzeki lub rowu należy pozostawić wolny od zabudowy, ogrodzeń, nasadzeń oraz innych obiektów mogących stanowić przeszkodę, teren ten należy zagospodarować w taki sposób, aby istniała możliwość obsługi technicznej rzeki i rowu melioracyjnego i prac porządkowych (przejścia lub przejazdu wzdłuż rzeki i rowu),
- d) ustala się zachowanie śródpolnych mokradeł, terenów podmokłych i nieużytków,
- e) na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 2R ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych: AZP 18-80/7 i AZP 18-80/8; strefy orientacyjnie zostały oznaczone na rysunku planu – obowiązują ustalenia §9 uchwały,
- f) na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 11R ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 18-81/1; strefa orientacyjnie została oznaczona na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 9 uchwały,
- g) część terenu elementarnego oznaczonego symbolem 6R znajduje się w strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów wokół cmentarza - obowiązują ustalenia § 13 ust. 4 uchwały,
- h) część terenu elementarnego oznaczonego symbolem 2R znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich - obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 uchwały.

8. Karta terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **4R, 5R, 9R, 19R, 20R** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Moźne oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 3:

1) oznaczenie terenów elementarnych i ich powierzchnia: **4R** (7,30 ha), **5R** (12,94 ha), **9R** (9,72 ha), **19R** (2,53 ha), **20R** (1,37 ha);

2) przeznaczenie terenu elementarnego: **teren rolniczy**:

- a) w ramach przeznaczenia terenu elementarnego dopuszcza się:
 - rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej,

- realizację zabudowy zagrodowej składającej się z: budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, budynków gospodarczych, budynków magazynowych dla działalności rolniczej, budynków garażowych oraz innych obiektów budowlanych związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym lub ogrodnictwem, z wyłączeniem chowu i hodowli zwierząt,
- budynki magazynowe, gospodarcze, garażowe i wiaty w formie wolnostojącej lub dobudowane do innych obiektów budowlanych, w tym do budynku mieszkalnego,
- zbiorniki do retencjonowania wód opadowych związane z prowadzoną produkcją rolniczą,
- rozbudowę sieci melioracyjnej w celu zrównoważonego wykorzystania użytków rolnych oraz prowadzenia racjonalnej gospodarki wodnej,
- zalesienie użytków rolnych o klasach innych niż I – III, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) w ramach przeznaczenia terenu elementarnego wyklucza się: biogazownie oraz budynki inwentarskie;

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

a) wysokość:

- budynek mieszkalny - nie większa niż 9,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),
- pozostałe budynki - nie większa niż 12,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
- pozostałe obiekty budowlane - nie większa niż 12,0 m,

b) rodzaj dachu:

- budynek mieszkalny - dach dwuspadowy symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°-45°,
- dla pozostałych budynków oraz wiat - dach dwuspadowy symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° – 45°,
- pozostałe obiekty budowlane – dach dowolny,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

d) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 15% powierzchni działki,

e) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,0 , maksymalna – nie większa niż 0,2;

f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 75% powierzchni działki,

g) szerokość elewacji frontowej (od frontu działki):

- budynek mieszkalny łącznie z dobudowanym i przybudowanym garażem - nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 20,0 m,
- pozostałe budynki, w tym łączna szerokość w zabudowie zwartej - nie większa niż 40,0 m,

h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją: nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,

i) pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz zasady kształtowania kolorystyki zostały określone w § 6 uchwały;

4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:

a) w zakresie ochrony przed hałasem tereny elementarne zostały zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej,

b) należy zapewnić dostęp do rzeki Możanki oraz do rowów melioracyjnych w celu ich konserwacji i czyszczenia,

c) wzdłuż rzeki Możanki oraz rowów melioracyjnych przebiegających po terenach elementarnych oznaczonych symbolem WS, pas terenu o szerokości nie mniejszej niż 3 m od skarp rzeki lub rowu należy pozostawić wolny od zabudowy, ogrodzeń, nasadzeń oraz innych obiektów mogących stanowić przeszkodę, teren ten należy zagospodarować w taki sposób, aby istniała możliwość obsługi technicznej rzeki i rowu melioracyjnego i prac porządkowych (przejścia lub przejazdu wzdłuż rzeki i rowu),

d) ustala się zachowanie śródpolnych mokradeł, terenów podmokłych i nieużytków,

e) na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 5R ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 18-80/5; strefa orientacyjnie została oznaczona na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 9 uchwały,

f) część terenów elementarnych oznaczonych symbolami 4R i 5R znajduje się w strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów wokół cmentarza - obowiązują ustalenia § 13 ust. 4 uchwały,

g) na terenach występowania gleb torfowych lub murszowo-torfowych (oznaczonych na rysunku planu) w obrębie terenu elementarnego oznaczonego symbolem 20R obowiązują ustalenia § 15 ust. 2 uchwały.

9. Karta terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **1RM**, **2RM**, **3RM**, **4RM**, **5RM** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Możne oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 3:

- 1) oznaczenie terenów elementarnych i ich powierzchnia: **1RM** (0,97 ha), **2RM** (1,08 ha), **3RM** (1,77 ha), **4RM** (0,69 ha), **5RM** (0,74 ha);

2) przeznaczenie terenu elementarnego: **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym:**

a) w ramach przeznaczenia terenu elementarnego dopuszcza się:

- realizację zabudowy zagrodowej składającej się z: budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, budynków gospodarczych, budynków magazynowych dla działalności rolniczej, budynków inwentarskich, budynków garażowych oraz innych obiektów budowlanych związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym,
- budynki magazynowe, gospodarcze, garażowe i wiaty w formie wolnostojącej lub dobudowane do innych obiektów budowlanych, w tym do budynku mieszkalnego,
- stawy o funkcji rekreacyjnej oraz zbiorniki do retencjonowania wód opadowych,
- chów i hodowlę zwierząt o obsadzie nie większej niż 60 DJP,
- uzupełnienie zabudowy zagrodowej o budynki lub obiekty przetwórstwa rolno-spożywczego,
- na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 3RM uzupełnienie funkcji zabudowy zagrodowej o usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie większej niż 50,0 m²; usługi te należy realizować w budynku wolnostojącym lub budynku przylegającym do innego budynku lub jako część usługową w budynku zawierającym pomieszczenia o innej funkcji,

b) w ramach przeznaczenia terenu elementarnego wyklucza się biogazownie;

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

a) wysokość:

- budynek mieszkalny, budynek usługowy, budynek mieszkalno-usługowy - nie większa niż 9,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),
- pozostałe budynki - nie większa niż 12,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
- pozostałe obiekty budowlane - nie większa niż 12,0 m,

b) rodzaj dachu:

- budynek mieszkalny, budynek usługowy, budynek mieszkalno-usługowy - dach dwuspadowy symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 45°,
- dla pozostałych budynków oraz wiat - dach dwuspadowy symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° - 45°,
- pozostałe obiekty budowlane - dach dowolny,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

d) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 25% powierzchni działki,

e) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - nie mniejsza niż 0,02, maksymalna - nie większa niż 0,50;

f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki,

g) szerokość elewacji frontowej (od frontu działki):

- budynek mieszkalny i budynek mieszkalno-usługowy, łącznie z dobudowanym i przybudowanym garażem - nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 20,0 m,
- pozostałe budynki, w tym łączna szerokość w zabudowie zwartej - nie większa niż 40,0 m,

h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją: nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,

i) pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz zasady kształtowania kolorystyki zostały określone w § 6 uchwały;

4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:

a) w zakresie ochrony przed hałasem tereny elementarne zostały zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej,

b) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 3000 m², z zastrzeżeniem § 15 ust. 3 i 4 uchwały,

c) wzdłuż rowów melioracyjnych przebiegających po terenach elementarnych oznaczonych symbolem WS, pas terenu o szerokości nie mniejszej niż 3 m od skarp rowu należy pozostawić wolny od zabudowy, ogrodzeń, nasadzeń oraz innych obiektów mogących stanowić przeszkodę, teren ten należy zagospodarować w taki sposób, aby istniała możliwość obsługi technicznej rowu melioracyjnego i prac porządkowych (przejścia lub przejazdu wzdłuż rowu),

d) ustala się przystosowanie terenów zagospodarowanych zielenią do małej retencji wód opadowych i roztopowych,

e) przez teren elementarny oznaczony symbolem 3RM przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV - zagospodarowanie terenów wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wymaga uwzględnienia wymogów określonych w § 7 ust. 5 uchwały.

10. Karta terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **1RM-U**, **2RM-U**, **3RM-U** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 3.

1) oznaczenie terenów elementarnych i ich powierzchnia: **1RM-U** (2,22 ha), **2RM-U** (0,59 ha), **3RM-U** (0,39 ha);

2) przeznaczenie terenu elementarnego: **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i ogrodnictwie lub zabudowy usługowej**:

a) w ramach przeznaczenia terenu elementarnego dopuszcza się:

- zabudowę zagrodową w gospodarstwie rolnym i ogrodnictwie lub zabudowę usługową z zakresu: zakwaterowania turystycznego, handlu, gastronomii, usług rzemieślniczych, z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 uchwały,
- realizację: budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, budynków usługowych, budynków gospodarczych, budynków magazynowych dla działalności rolniczej, budynków garażowych oraz innych obiektów budowlanych związanych z prowadzonym gospodarstwem,
- budynki usługowe, magazynowe, gospodarcze, garażowe i wiaty w formie wolnostojącej lub dobudowane do innych obiektów budowlanych, w tym do budynków mieszkalnych,
- dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania części budynku na funkcje usługowe,
- stawy o funkcji rekreacyjnej oraz zbiorniki do retencjonowania wód opadowych, o powierzchni nie większej niż 700 m²;

b) w ramach przeznaczenia terenu elementarnego wyklucza się:

- chów i hodowlę zwierząt,
- biogazownie;

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

a) wysokość:

- budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek usługowy - nie większa niż 9,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),
- pozostałe budynki - nie większa niż 10,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
- pozostałe obiekty budowlane - nie większa niż 10,0 m,

b) rodzaj dachu:

- budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek usługowy - dach dwuspadowy symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej,
- dla pozostałych budynków i wiat - dach dwuspadowy symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°-45°,
- pozostałe obiekty budowlane - dach dowolny,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

d) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 25% powierzchni działki,

e) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,02, maksymalna – nie większa niż 0,50;

f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki,

g) szerokość elewacji frontowej (od frontu działki):

- budynek mieszkalny łącznie z dobudowanym i przybudowanym garażem – nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 20,0 m,
- pozostałe budynki, w tym łączna szerokość w zabudowie zwartej - nie większa niż 40,0 m,

h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją:

- nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
- usługi zakwaterowania turystycznego – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 pokój gościnny/hotelowy,
- obiekty handlowe – nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na 100 m² powierzchni sprzedaży i nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 obiekt handlowy,
- obiekty gastronomiczne – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca konsumpcyjne,
- dla pozostałych usług nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 osoby zatrudnione,

i) pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz pozostałe zasady kształtowania kolorystyki zostały określone w § 6 uchwały;

4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:

- a) w zakresie ochrony przed hałasem tereny elementarne zostały zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej,
- b) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 3000 m², z zastrzeżeniem § 15 ust. 3 i 4 uchwały,
- c) dopuszcza się podział na działki budowlane terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 2RM-U i 3RM-U przylegających do terenów zieleni oznaczonych symbolami 4Z i 6Z łącznie z terenami zieleni oznaczonymi symbolami 4Z i 6Z; wówczas powierzchnię poszczególnych działek budowlanych należy mierzyć łącznie z terenem zieleni oznaczonym symbolem Z; teren zieleni oznaczony symbolem Z stanowi powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej,
- d) ustala się przystosowanie terenów zagospodarowanych zielenią do małej retencji wód opadowych i roztopowych,
- e) tereny elementarne znajdują się w granicach strefy B - częściowej ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 8 uchwały.

11. Karta terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **1WS i 2WS** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 3:

- 1) oznaczenie terenów elementarnych i ich powierzchnia: **1WS** (1,62 ha), **2WS** (1,15 ha);
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego: **teren wód powierzchniowych śródlądowych** (rzeka Mońżanka):
 - a) wody powierzchniowe nieżeglowne,
 - b) dopuszcza się prowadzenie prac związanych z zabezpieczeniem brzegu przed erozją, prowadzenie prac utrzymujących i regulujących koryto rzeki,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, przy czym wyklucza się lokalizację obiektów energetyki wodnej,
 - d) dopuszcza się mosty oraz przejazdy lub przejścia z przepustami przez rzekę;
- 3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego: nie ustala się.
- 4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu,
 - b) zachowanie rzeki jako cieków otwartego z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód, ich ciągłości i drożności,
 - c) obowiązuje zakaz zasypywania i kanalizowania rzeki za wyjątkiem realizacji drogi, przejazdu lub przejścia pieszego lub rowerowego pod warunkiem zachowania przepustowości rzeki,
 - d) wyklucza się wykonanie z betonu lub blachy obudowy lub umocnień brzegów rzeki.

12. Karta terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 3:

- 1) oznaczenie terenów elementarnych i ich powierzchnia: **3WS** (0,05 ha), **4WS** (0,03 ha), **5WS** (0,05 ha), **6WS** (0,06 ha), **7WS** (0,07 ha), **8WS** (0,02 ha), **9WS** (0,07 ha), **10WS** (0,05 ha), **11WS** (0,05 ha), **12WS** (0,05 ha), **13WS** (0,12 ha), **14WS** (0,03 ha), **15WS** (0,10 ha), **16WS** (0,34 ha), **17WS** (0,64 ha), **18WS** (0,48 ha);
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego: **teren wód powierzchniowych śródlądowych** (rowy melioracyjne, na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 18WS - zbiornik wodny):
 - a) dopuszcza się prowadzenie prac związanych z zabezpieczeniem brzegu przed erozją, prowadzenie prac utrzymujących i regulujących koryto,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, przy czym wyklucza się lokalizację obiektów energetyki wodnej,
 - c) dopuszcza się mosty i przejazdy lub przejścia z przepustami przez rowy melioracyjne i przez zbiornik wodny;
- 3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego: nie ustala się;
- 4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w zakresie ochrony przed hałasem tereny elementarne zostały zaliczone do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu,
 - b) zachowanie rowów melioracyjnych jako rowów otwartych odwadniających z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód, ich ciągłości i drożności,
 - c) dopuszcza się przebudowę rowów melioracyjnych bez zmiany kierunku odpływu,
 - d) przebudowa układu rowów melioracyjnych nie może doprowadzić do negatywnych zmian stosunków wodnych na terenie planu jak i w jego sąsiedztwie,
 - e) przebudowa rowów melioracyjnych jak i nowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów sąsiadujących z rowami melioracyjnymi, nie może zakłócać prawidłowego funkcjonowania systemu melioracyjnego,

- f) obowiązuje zakaz zasypywania i kanalizowania rowów melioracyjnych, za wyjątkiem przekrycia rowu melioracyjnego w celu realizacji przejazdu lub przejścia pieszego lub rowerowego pod warunkiem zachowania przepustowości rowu melioracyjnego,
- g) wyklucza się wykonanie z betonu lub blachy obudowy lub umocnień brzegów zbiornika wodnego lub rowów melioracyjnych.

13. Karta terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 3:

- 1) oznaczenie terenów elementarnych i ich powierzchnia: **1ZL** (0,04 ha), **2ZL** (1,14 ha), **3ZL** (15,50 ha), **4ZL** (0,24 ha), **5ZL** (4,02 ha), **6ZL** (0,88 ha), **7ZL** (8,42 ha), **8ZL** (0,79 ha), **9ZL** (0,32 ha);
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego: **teren lasu**: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i innych obiektów budowlanych, z wyłączeniem sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej zgodnie z § 17 uchwały, o ile w celu realizacji inwestycji teren nie będzie wymagał zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego: nie ustala się.
- 4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w zakresie ochrony przed hałasem tereny elementarne zostały zaliczone do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu,
 - b) ustala się zachowanie śródleśnych mokradeł, terenów podmokłych i nieużytków,
 - c) część terenu elementarnego oznaczonego symbolem 2ZL znajduje się w strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów wokół cmentarza - obowiązują ustalenia § 13 ust. 4 uchwały,
 - d) teren elementarny oznaczony symbolem 1ZL oraz część terenu elementarnego oznaczonego symbolem 9ZL znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich - obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 uchwały.

14. Karta terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 3:

- 1) oznaczenie terenów elementarnych i ich powierzchnia: **1Z** (0,40 ha), **2Z** (0,80 ha), **3Z** (0,71 ha), **4Z** (0,27 ha), **5Z** (0,41 ha), **6Z** (0,14 ha), **7Z** (0,09 ha), **8Z** (0,08 ha), **9Z** (0,23 ha), **10Z** (0,23 ha), **11Z** (0,28 ha);
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego: **teren zieleni**:
 - a) w ramach przeznaczenia terenu elementarnego dopuszcza się:
 - zieleń naturalną lub zieleń urządzoną,
 - stawy i zbiorniki do retencjonowania wód opadowych, rowy melioracyjne, obiekty małej architektury,
 - ścieżki pieszce i rowerowe,
 - b) wyklucza się lokalizację budynków, wiat i altan oraz miejsc do parkowania samochodów;
- 3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego: udział powierzchni biologicznie czynnej - 100% powierzchni terenu;
- 4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w zakresie ochrony przed hałasem tereny elementarne zostały zaliczone do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenów w sposób umożliwiający retencjonowanie wód opadowych i roztopowych,
 - c) należy zapewnić dostęp do rzeki Możanki w celu jej konserwacji i czyszczenia; pas terenu wzdłuż rzeki o szerokości nie mniejszej niż 3 m (licząc od linii rozgraniczających teren elementarny oznaczony symbolem 2WS) należy pozostawić wolny od zabudowy (dotyczy również ogrodzeń) i zagospodarować zielenią trawiastą w celu umożliwienia obsługi technicznej rzeki i prac porządkowych (przejścia lub przejazdu wzdłuż rzeki).

15. Karta terenu elementarnego oznaczonego symbolem **1ZP** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 3:

- 1) oznaczenie terenu elementarnego i jego powierzchnia: **1ZP** (1,01 ha);
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego: **teren zieleni urządzonej**:
 - a) w ramach przeznaczenia terenu elementarnego dopuszcza się:
 - zieleń parkową, plac zabaw dla dzieci, tereny i urządzenia rekreacyjno-sportowe, obiekty małej architektury,
 - lokalizację 1 wiaty lub 1 altany o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m² (każda) – obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 5 uchwały,
 - lokalizację miejsc do parkowania samochodów wzdłuż terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem 26KDW;
 - stawy o funkcji rekreacyjnej oraz zbiorniki do retencjonowania wód opadowych,
 - ścieżki pieszce i rowerowe,
 - b) wyklucza się lokalizację budynków;

- 3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego: udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;
- 4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego: w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

16. Karta terenu elementarnego oznaczonego symbolem **ZZP** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 3:

- 1) oznaczenie terenu elementarnego i jego powierzchnia: **ZZP** (0,10 ha);
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego: **teren zieleni urządzonej**:
 - a) wielowarstwowa zimozielona zieleń izolacyjno-krajobrazowa (niska, średnia oraz wysoka), formowana piętrowo, tworząca barierę wizualną dla elektrowni słonecznej,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, wiat i altan oraz miejsc do parkowania samochodów;
- 3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego: udział powierzchni biologicznie czynnej - 100% powierzchni terenu;
- 4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego: w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu.

17. Karta terenu elementarnego oznaczonego symbolem **ZCz** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 3:

- 1) oznaczenie terenu elementarnego i jego powierzchnia: **ZCz** (0,54 ha);
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego: **teren cmentarza zamkniętego** (cmentarz ewangelicki z drugiej połowy XIX wieku ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków);
- 3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego: obowiązują ustalenia § 10 uchwały.
- 4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) obejmuje się cmentarz ochroną konserwatorską – obowiązują ustalenia § 10 uchwały.

18. Karta terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **1KDZ**, **2KDZ** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 3:

- 1) oznaczenie terenów elementarnych i ich powierzchnia: **1KDZ** (6,15 ha), **2KDZ** (0,73 ha);
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego: **teren drogi publicznej klasy zbiorczej** – droga powiatowa nr 1897N relacji: droga wojewódzka nr 653 – Mońże – Olecko;
- 3) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1KDZ – nie mniej niż 25,0 m,
 - 2KDZ – w granicach planu poszerzenie pasa drogowego od 8,4 m do 15,0 m;
 - b) przekrój - jedna jezdnia, nie mniej niż dwa pasy ruchu,
 - c) minimalne wyposażenie:
 - północny odcinek drogi oznaczonej symbolem 1KDZ do skrzyżowania z terenem drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD - obustronny chodnik, ścieżka rowerowa dwukierunkowa, obustronne szpalery drzew, oświetlenie,
 - na pozostałym odcinku drogi oznaczonej symbolem 1KDZ oraz na terenie drogi oznaczonej symbolem 2KDZ - ścieżka rowerowa dwukierunkowa,
 - d) parkowanie – dopuszcza się miejsca do parkowania,
 - e) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację zatok i przystanków autobusowych, w tym wiat autobusowych;
- 4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) trasę ścieżki rowerowej należy oddzielić od jezdni pasem zieleni o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m,
 - b) trasę ścieżki rowerowej należy wydzielić od ruchu pieszego poprzez różnicowany kolor i rodzaj nawierzchni oraz zastosować odpowiednie oznakowanie ścieżki,
 - c) przebieg drogi przez rzekę Mońżankę z zachowaniem przepustowości rzeki.

19. Karta terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **1KDD**, **2KDD** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 3:

- 1) oznaczenie terenów elementarnych i ich powierzchnia: **1KDD** (1,47 ha), **2KDD** (0,39 ha);
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego: **teren drogi publicznej klasy dojazdowej** – droga gminna nr 141028N;

3) parametry i wyposażenie:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu - poszerzenie do szerokości nie mniejszej niż 12,0 m z przewężeniami wskazanymi na rysunku planu,
 - b) przekrój: jedna jezdnia, nie mniej niż dwa pasy ruchu,
 - c) minimalne wyposażenie: obustronny chodnik, oświetlenie,
 - d) parkowanie: dopuszcza się miejsca do parkowania;
- 4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego: teren elementarny oznaczony symbolem 1KDD znajduje się w granicach strefy B - częściowej ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 8 uchwały.

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

- 1) oznaczenie terenów elementarnych i ich powierzchnia: **3KDD** (0,24 ha), **4KDD** (0,09 ha), **5KDD** (0,40 ha), **6KDD** (0,57 ha);
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego: **teren drogi publicznej klasy dojazdowej** – droga gminna nr 141038N,

3) parametry i wyposażenie:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - 3KDD - zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi, od 10,7 m do 12,5 m,
 - 4KDD - od 7,0 m do 10,0 m
 - 5KDD - nie mniejsza niż 10,0 m,
 - 6KDD - zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi, od 3,9 m do 7,7 m,
 - b) przekrój:
 - 3KDD - jedna jezdnia, nie mniej niż dwa pasy ruchu,
 - 4KDD, 5KDD - jedna jezdnia, nie mniej niż dwa pasy ruchu lub przekrój bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
 - 6KDD - dowolny,
 - c) minimalne wyposażenie:
 - 3KDD - obustronny chodnik, oświetlenie,
 - 4KDD, 5KDD - oświetlenie,
 - 6KDD - nie ustala się,
 - d) parkowanie: dopuszcza się miejsca do parkowania;
- 4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego: tereny elementarne oznaczone symbolami 3KDD i 4KDD znajdują się w granicach strefy B - częściowej ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 8 uchwały.

21. Karta terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 3:

- 1) oznaczenie terenów elementarnych i ich powierzchnia: **1KDW** (0,07 ha), **2KDW** (0,14 ha), **3KDW** (0,25 ha), **4KDW** (0,30 ha), **5KDW** (0,62 ha), **6KDW** (0,27 ha), **7KDW** (0,06 ha), **8KDW** (0,15 ha), **9KDW** (0,13 ha), **10KDW** (0,12 ha), **11KDW** (0,09 ha), **12KDW** (0,05 ha), **13KDW** (0,05 ha), **14KDW** (0,27 ha), **15KDW** (0,19 ha), **16KDW** (0,23 ha), **17KDW** (0,49 ha), **18KDW** (0,05 ha), **19KDW** (0,50 ha), **20KDW** (0,26 ha), **21KDW** (0,68 ha), **22KDW** (0,19 ha), **23KDW** (0,26 ha), **24KDW** (0,17 ha), **25KDW** (0,07 ha), **26KDW** (0,51 ha), **27KDW** (0,23 ha), **28KDW** (0,13 ha), **29KDW** (0,14 ha), **30KDW** (0,29 ha), **31KDW** (0,15 ha), **32KDW** (0,02 ha), **33KDW** (0,13 ha), **34KDW** (0,74 ha), **35KDW** (1,27 ha), **36KDW** (0,03 ha), **37KDW** (0,31 ha), **38KDW** (1,68 ha), **39KDW** (0,54 ha), **40KDW** (0,23 ha), **41KDW** (0,02 ha), **42KDW** (0,22 ha), **43KDW** (0,05 ha), **44KDW** (0,14 ha), **45KDW** (0,15 ha);
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego: **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**: 3KDW, 4KDW, 6KDW, 7KDW, 14KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 21KDW, 26KDW, 27KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 42KDW – drogi ogólnodostępne;
- 3) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1KDW, 22KDW, 28KDW, 29KDW, 32KDW – poszerzenie do szerokości nie mniejszej niż 8,0 m,
 - 2KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 20KDW, 40KDW, 41KDW, 44KDW, 45KDW – nie mniejsza niż 8,0 m,
 - 3KDW - poszerzenie części pasa drogowego do szerokości nie mniejszej niż 8,0 m, zakończenie drogi placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m,

- 4KDW - poszerzenie do szerokości nie mniejszej niż 10,0 m,
- 5KDW - nie mniejsza niż 10,0 m,
- 6KDW - zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi, od 4,2 do 6,3 m,
- 7KDW - zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi, od 5,6 do 6,7 m,
- 11KDW - zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi, od 6,3 m do 6,4 m, zakończenie drogi placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m,
- 12KDW - nie mniejsza niż 8,0 m, zakończenie drogi placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m,
- 13KDW, 33KDW - poszerzenie pasa drogowego do szerokości nie mniejszej niż 8,0 m, zakończenie drogi placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m,
- 14KDW - poszerzenie do szerokości nie mniejszej niż 8,0 m, natomiast w zakresie odcinka pasa drogowego wskazanego na rysunku planu poszerzenie do szerokości nie mniejszej niż 13,0 m (w celu lokalizacji miejsc do parkowania lub placu z zielenią), zakończenie drogi placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m,
- 15KDW - zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi – 8,0 m oraz zakończenie drogi placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m,
- 16KDW - zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi, od 8,0 m do 13,0 m,
- 17KDW - szerokość różna na poszczególnych odcinkach pasa drogowego: poszerzenie odcinka pasa drogowego wskazanego na rysunku planu do szerokości nie mniejszej niż 10,0 m, pozostawienie pozostałego odcinka drogi w istniejących wydzieleniach geodezyjnych o szerokości od 6,0 m do 10,0 m,
- 18KDW - zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi, od 3,5 m do 5,0 m,
- 19KDW - zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi, od 4,7 m do 10,0 m,
- 21KDW - poszerzenie części pasa drogowego do szerokości nie mniejszej niż 10,0 m i części pasa drogowego do szerokości nie mniejszej niż 8,0 m,
- 23KDW, 24KDW - nie mniejsza niż 8,0 m, natomiast w zakresie odcinka pasa drogowego wskazanego na rysunku planu poszerzenie do szerokości nie mniejszej niż 18,0 m (w celu lokalizacji miejsc do parkowania lub placu z zielenią),
- 25KDW - nie mniejsza niż 8,0 m, zakończenie drogi placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m,
- 26KDW - zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi, od 8,4 m do 9,0 m,
- 27KDW - zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi, od 4,2 m do 11,1 m,
- 30KDW - szerokość różna na poszczególnych odcinkach pasa drogowego: nie mniejsza niż 6,0 m i 8,0 m, zakończenie drogi placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m,
- 31KDW - zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi – 5,5 m, zakończenie drogi placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m,
- 34KDW - zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi, od 6,0 m do 12,0 m,
- 35KDW - zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi, od 5,0 m do 14,0 m,
- 36KDW - zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi, od 5,8 m do 6,3 m,
- 37KDW - zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi, od 4,4 m do 5,0 m,
- 38KDW - zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi, od 13,2 m do 22,5 m,
- 39KDW - zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi, od 5,2 m do 9,3 m,
- 42KDW - zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi, od 3,0 m do 5,9 m,
- 43KDW - nie mniejsza niż 5,0 m,

b) przekrój - dowolny,

c) minimalne wyposażenie: nie ustala się,

d) parkowanie: dopuszcza się miejsca do parkowania;

4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:

a) na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 39KDW ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 18-81/11; strefa orientacyjnie została oznaczona na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 9 uchwały,

- b) tereny elementarne oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW (część), 5KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 20KDW, 40KDW, 44KDW, 45KDW znajdują się w granicach strefy B - częściowej ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 8 uchwały,
- c) część terenu elementarnego oznaczonego symbolem 19KDW znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich - obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 uchwały.

22. Karta terenu elementarnego oznaczonego symbolem **T** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 3:

- 1) oznaczenie terenu elementarnego i jego powierzchnia: **T** (0,03 ha);
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego: **teren telekomunikacji** - obiekty i urządzenia telekomunikacyjne;
- 3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) wysokość wieży telekomunikacyjnej nie większa niż 50,0 m, wysokość budynków i obiektów kontenerowych – nie większa niż 4,0 m,
 - b) rodzaj dachu: dach płaski,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30% powierzchni działki,
 - e) nadziemna intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,0; maksymalna – nie większa niż 0,3,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki,
 - g) miejsca do parkowania do realizacji na działce objętej inwestycją: nie ustala się,
 - h) pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz zasady kształtowania kolorystyki zostały określone w § 6 uchwały;
- 4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego: w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu.

23. Karta terenu elementarnego oznaczonego symbolem **W** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 3:

- 1) oznaczenie terenu elementarnego i jego powierzchnia: **W** (0,03 ha);
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego: **teren wodociągów** - obiekty i urządzenia wodociągów (stacja podwyższania ciśnienia);
- 3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) wysokość budynków i obiektów kontenerowych nie większa niż 4,0 m,
 - b) rodzaj dachu: dach płaski lub dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 35°,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30% powierzchni działki,
 - e) nadziemna intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,0; maksymalna – nie większa niż 0,3,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki,
 - g) miejsca do parkowania do realizacji na działce objętej inwestycją: nie ustala się,
 - h) pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz zasady kształtowania kolorystyki zostały określone w § 6 uchwały;
- 4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu,
 - b) teren elementarny znajduje się w granicach strefy B - częściowej ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 8 uchwały,
 - c) należy zapewnić dostęp do rzeki Możanki w celu jej konserwacji i czyszczenia; pas terenu wzdłuż rzeki o szerokości nie mniejszej niż 3 m (licząc od linii rozgraniczających teren elementarny oznaczony symbolem 2WS) należy pozostawić wolny od zabudowy (dotyczy również ogrodzeń) i zagospodarować zielenią trawiastą w celu umożliwienia obsługi technicznej rzeki i prac porządkowych (przejścia lub przejazdu wzdłuż rzeki).

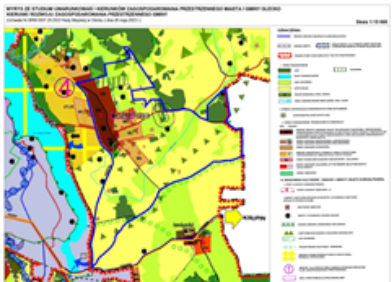
DZIAŁ IV.
Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Wojciech Rejterada

z dnia.....2025 r.



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 3

Rada Miejska w Olecku rozstrzyga, co następuje:

1. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 3 (od 1 sierpnia 2025 r. do 21 sierpnia 2025 r.) oraz w ciągu 21 dni po wyłożeniu (do 11 września 2025 r.), do ustaleń projektu planu wniesiono 4 pisma z uwagami, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Spośród złożonych uwag 3 nie zostały uwzględnione.

Wykaz nieuwzględnionych uwag wraz z uzasadnieniem przedstawia poniższa tabela:

Lp	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie
1	2	3	4	5
1.	Zmiana przeznaczenia z terenu rolniczego – R – na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.	dz. nr 29, 60, 75 obręb Mońże	1R, 2R, 4R - teren rolniczy	Działka o nr 75 nie występuje w obrębie Mońże. Działka nr 75 uległa podziałowi na działki od nr 75/1 do nr 75/7. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko (przyjęte uchwałą nr BRM.0007.29.2023 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 26 maja 2023 r.) nie wskazują działek nr 29, 60 oraz działek od nr 75/1 do nr 75/7 obręb Mońże na tereny zabudowy mieszkaniowej. W studium teren ww. działek jest wskazany jako użytki rolne pod zalesienie (dla tych terenów zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy dla inwestycji polegających na zalesieniu). Stąd też terenów tych w planie miejscowym nie można przeznaczyć pod zabudowę. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (...) ”.
2.	Zmiana przeznaczenia z terenu rolniczego – R – na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.	dz. nr 65 obręb Mońże	2R, 19R, 20R - teren rolniczy, 16WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko (przyjęte uchwałą Nr BRM.0007.29.2023 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 26 maja 2023 r.) nie wskazują działki nr 65 obręb Mońże na tereny zabudowy mieszkaniowej. W studium teren działki nr 65 jest wskazany jako użytki rolne. Stąd też teren ten w planie miejscowym nie może zostać przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Na terenie działki nr 65 projekt planu dopuścił zabudowę zagrodową w lokalizacji ograniczonej liniami zabudowy (w granicach terenu elementarnego 20R). Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (...) ”.
3.	Zmiana przeznaczenia działek rolnych na działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.	dz. nr 71/10, 71/8 obręb Mońże	2RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym, 2R, 19R - teren rolniczy, 16WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko (przyjęte uchwałą Nr BRM.0007.29.2023 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 26 maja 2023 r.) nie wskazują działki nr 71/10 i 71/8 obręb Mońże na tereny zabudowy mieszkaniowej. W studium teren działek nr 71/10 i 71/8 jest wskazany jako użytki rolne oraz w części jako teren zabudowy zagrodowej. Stąd też teren ten w planie miejscowym nie może zostać przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Na terenie działek nr 71/8 i 71/10 projekt planu dopuścił zabudowę zagrodową w granicach terenu elementarnego 2RM. Również w granicach terenu elementarnego 19R projekt planu dopuścił zabudowę zagrodową w lokalizacji ograniczonej liniami zabudowy. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (...) ”.

2. W okresie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 3, w części obejmującej zmiany na terenach elementarnych oznaczonych symbolami: 4R, 5R, 9R i 20R (od 17 października 2025 r. do 7 listopada 2025 r.) oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu (do 21 listopada 2025 r.), do ustaleń projektu planu wniesiono 1 uwagę, o której mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwaga nie została uwzględniona.

Uwaga dotyczy działki nr 96/3 obręb Mońże, w zakresie terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 9R. Uwaga odnosi się do skorygowania lokalizacji zmiany przeznaczenia działki pod zabudowę zagrodową zgodnie z pierwotnym wnioskiem i załączoną mapą z 9 września 2025 r.

W planie miejscowym na terenie oznaczonym symbolem 9R (na terenie działki nr 96/3) została dopuszczona zabudowa zagrodowa w lokalizacji określonej liniami zabudowy. Określone linie zabudowy umożliwiają realizację zabudowy zagrodowej zgodnie z ogólnymi standardami zabudowy zagrodowej charakterystycznymi dla naszego regionu. Ustalone linie zabudowy określają teren pod zabudowę o kształcie prostokąta o powierzchni 0,84 ha. Istniejąca zabudowa zagrodowa zlokalizowana na terenie przedmiotowej działki nr 96/3 zajmuje teren o kształcie zbliżonym do prostokąta o powierzchni około 0,15 ha. Definicję „zabudowy zagrodowej” zawiera § 3 pkt 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zgodnie z nią, za zabudowę zagrodową należy rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 4 grudnia 2008 r. (sygn. II OSK 1536/07) stwierdził, że pojęcie zabudowy zagrodowej należy zdefiniować jako zespół budynków obejmujących wiejski dom mieszkalny i zabudowania gospodarskie, położone w obrębie jednego podwórza, najczęściej otoczone płotem. Dla takiej formy zabudowy zostały określone linie zabudowy w obrębie terenu elementarnego 9R. Przy czym wielkości i kształtu działki rolnej, jaką można wydzielić geodezyjnie w obrębie terenu 9R, ustalenia planu nie określają. Ustalony obszar zabudowy wyznaczony przez linie zabudowy pokrywa się w ponad 45% z obszarem wskazanym w uwadze. Wskazany w planie obszar pod zabudowę umożliwia realizację zabudowy zagrodowej składającej się z jednorodzinne go budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych wokół jednego podwórza, w sposób nie utrudniający prowadzenia działalności rolniczej ani nie zaburzający integralności pola uprawnego, gdyż zabudowę można zlokalizować przy północno-wschodniej granicy działki nr 96/3, przy granicy z sąsiednią działką leśną. Sugerowana linia zabudowy określona w uwadze wymuszałaby realizację zabudowy zagrodowej w szeregu, wzdłuż granicy lasu, co stoi w sprzeczności z funkcjonalnym kształtowaniem zabudowy zagrodowej.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 66 ust. 2, art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) Rada Miejska w Olecku rozstrzyga, co następuje:

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

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

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczane do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 3 obejmują:

- 1) urządzenie drogi publicznej gminnej nr 141038N na odcinku o długości około 471 m (na terenach oznaczonych symbolami 4KDD i 5KDD);
- 2) budowę chodników na terenie drogi publicznej gminnej nr 141028N o długości 1458 m (na terenach oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD);
- 3) urządzenia publicznego terenu zieleni, sportu i rekreacji na terenie oznaczonym symbolem US-ZP o powierzchni 0,73 ha.

3. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię ciepłą, zaopatrzenie w gaz, podlegają dodatkowo regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266, 834, 859, 1847, 1881). Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z budżetu gminy, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą.

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Olecku

z dnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Uzasadnienie

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Możne oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 3

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Możne oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 3 został sporządzony w związku z uchwałą Nr BRM.0007.104.2021 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Możne oraz terenu Dworku Mazurskiego, zmienioną uchwałą Nr BRM.0007.38.2022 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 27 maja 2022 r., która dopuściła sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w czterech etapach. Przedmiotowy plan miejscowy stanowi trzeci etap. Następnie uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu została zmieniona uchwałą Nr BRM.0007.79.2024 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 25 września 2024 r., uchwałą Nr BRM.0007.116.2024 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 20 grudnia 2024 r. oraz uchwałą Nr BRM.0007.43.2025 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 23 maja 2025 r., które ograniczyły zakres przestrzenny obszaru objętego planem miejscowym.

Dla przedmiotowego planu mają zastosowanie przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587) w związku z § 12 ust.1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404), t.j.: „Do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe.”

Na obszarze planu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Obszar planu obejmuje teren zwartej zabudowy miejscowości Możne, rozproszoną zabudowę zagrodową gospodarstw rolnych oraz przylegające tereny o dominującej funkcji rolniczej i leśnej zlokalizowane w obrębie ewidencyjnym Możne, na wschód od drogi powiatowej nr 1897N.

Celem sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad zabudowy i ich zagospodarowania w kierunku wielofunkcyjnej zabudowy wsi, w tym zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami oraz terenów wykluczonych z zabudowy – terenów rolnictwa, lasów i wód.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko (przyjętym uchwałą nr BRM.0007.29.2023 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 26 maja 2023 r.) obszar planu został zakwalifikowany do **strefy IV – osadniczo – rolniczej** obejmującej obszar północno – wschodni gminy Olecko. W strefie tej wyodrębnia się:

- a) obszary o dominacji funkcji rolniczej,
- b) obszary wielofunkcyjnego rozwoju wsi,
- c) obszary wielokierunkowej działalności gospodarczej.

Zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego w strefie IV to między innymi:

- zachowanie rolniczo-osadniczego charakteru strefy poprzez:
 - zwiększenie zasobów wodnych dla rolnictwa poprzez mini retencję wód płynących i opadowych,
 - ochronę istniejących lasów z ich dolesieniami, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - lokalizację i ograniczenie wielkości produkcji zwierzęcej wg ustaleń zawartych w rozdziale 3.1.3.1. „Gospodarka rolna”;
- na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej o najwyższej przydatności wskazana intensywna produkcja rolnicza poprzez wdrażanie kierunków najbardziej optymalnych i efektywnych produkcji z zachowaniem obowiązujących przepisów;
- wyznaczenie obszarów rozwojowych zwartej zabudowy poszczególnych miejscowości w ramach koncentracji tej zabudowy;
- uzupełnienie, wymiana, rozbudowa i modernizacja istniejącej zabudowy w jednostkach osadniczych;
- realizacja inwestycji celu publicznego w zakresie modernizacji i budowy układu komunikacyjnego, w tym parkingów i sieci infrastruktury technicznej;
- utrzymanie dominującego kierunku produkcji rolnej w oparciu o istniejące uwarunkowania środowiska przyrodniczego z jednoczesnym rozwojem różnorodnych form działalności gospodarczej z zakresu obsługi rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego;
- ochrona gleb wysokich klas bonitacyjnych poprzez kształtowanie zrównoważonego krajobrazu rolniczego i stosowanie Zasad Dobrej Praktyki Rolniczej w uprawie i hodowli;
- stworzenia szczelnego systemu gromadzenia i odprowadzania ścieków bytowych i rolniczych;
- biogazownie dostosowane do wielkości produkcji rolniczej lub hodowlanej w danym gospodarstwie;
- ochrona walorów środowiska przyrodniczego oraz kulturowego, przy możliwym wykorzystaniu programów rolno i leśno – środowiskowych;
- w terenach rozwojowych zlokalizowanych w otoczeniu wsi Sedranki i Możne dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej z usługami, usługowej, usług turystycznych, sportu i rekreacji w zależności od potrzeb; jest to obszar objęty zamiarem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- dla obszarów przeznaczonych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz koncentracji i rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych w obrębach Sedranki i Możne budynki mieszkalne oraz obiekty sportu i rekreacji należy sytuować poza zasięgiem uciążliwości pochodzących od budynków związanych z chowem i hodowlą zwierząt oraz zakładów produkcyjnych i produkcyjno-usługowych;

- w granicach zwartej zabudowy wsi i w bezpośrednim ich sąsiedztwie na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej o zróżnicowanej przydatności oraz w obrębie siedlisk dopuszcza się wprowadzenie przekształceń umożliwiających rozwój różnych form działalności inwestycyjnej związanej z obsługą podstawowych funkcji gminy mając na uwadze potrzebę ochrony istniejącego środowiska przyrodniczego, jeśli do ustalenia warunków zabudowy można będzie zastosować tryb decyzji o warunkach zabudowy terenu na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w oparciu o przepisy odrębne lub Rada Miejska podejmie stosowną uchwałę na podstawie analizy ekonomicznej, środowiskowej i społecznej dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium;

- tworzenie warunków do inwestowania w odtwarzalne źródła energii (farmy fotowoltaiczne, biogazownie).

Na rysunku studium pn. „Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy” w skali 1:15 000, tereny objęte niniejszym planem miejscowym oznaczone zostały jako: obszary zwartej zabudowy wsi (w tym zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej) predysponowane do wielofunkcyjnego rozwoju, przekształceń i uzupełnień na cele funkcji mieszkaniowych oraz działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych, tereny zabudowy zagrodowej, tereny rozwojowe zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy usługowej, w tym również usług publicznych i usług oświaty, tereny usług sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, parki skwery, lasy, wody powierzchniowe (rzeka Możanka), łąki i pastwiska, użytki rolne, teren cmentarza (cmentarz zabytkowy) wraz ze strefą ograniczeń w zagospodarowaniu wokół cmentarza, zalesienia. Ponadto w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym na rysunku studium została wskazana granica Obszaru Chronionego Krajobrazu, korytarze ekologiczne o znaczeniu regionalnym (obejmujące dolinę rzeki Możanki), strefa ochrony konserwatorskiej częściowej – B, obiekty i stanowiska archeologiczne, projektowane ciągi pieszo – rowerowe, lokalny szlak czerwony „Ku dolinie Rospudy – szlakami przemysłników”.

W studium miejscowość Możne jest wskazana jako wieś, która wymaga opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym można stwierdzić, iż niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko.

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

Ustalając w niniejszym planie miejscowym przeznaczenie terenów oraz określając sposoby zagospodarowania i korzystania z terenów, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, dotyczących zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Organ zaproponował przeznaczenie terenów zgodnie z kierunkami rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko jak również z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, uwarunkowań środowiskowych, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Sporządzając niniejszy plan miejscowy organ uwzględnił wymagania:

a) ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez:

- kształtowanie struktury przestrzennej jako zwartej zespołu wielofunkcyjnej zabudowy wsi składającej się głównie z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz istniejącej zabudowy zagrodowej; tereny przeznaczone pod zabudowę (oznaczone symbolami: MN, MN-U, US-UK, US-ZP, U-ZP, MR-U) obejmują obszar o powierzchni 63,33 ha co stanowi 15% powierzchni obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;

- dopuszczenie chowu i hodowli zwierząt o obsadzie nie większej niż 60 DJP w istniejących gospodarstwach rolniczych zlokalizowanych poza zwartą strukturą zabudowy wsi, natomiast w granicach zwartej zabudowy wsi dopuszczenie uzupełnienia zabudowy zagrodowej usługami z zakresu: zakwaterowania turystycznego, handlu, gastronomii, usług rzemieślniczych;

- kształtowanie struktury przestrzennej w oparciu o istniejące drogi publiczne: drogę powiatową nr 1897N i dwie drogi gminne nr 141028N i nr 141038N oraz istniejące tereny komunikacji drogowej wewnętrznej stanowiące własność Gminy Olecko lub własność prywatną, a także projektowane tereny komunikacji drogowej wewnętrznej niezbędne do obsługi terenów wskazanych w planie pod zabudowę;

- poszerzenie pasa drogowego drogi powiatowej nr 1897N do szerokości nie mniejszej niż 25 m w związku z perspektywą jej przekształcenia na drogę wojewódzką,

- kształtowanie odcinka drogi powiatowej nr 1897N przebiegającego przez tereny zabudowy wsi jako ulicy o charakterze miejskim, z obustronnym chodnikiem, dwukierunkową ścieżką rowerową, obustronnym szpalerem drzew;

- w granicach zwartej struktury zabudowy wsi ustalenie terenów zieleni wzdłuż rzeki Możanki (o szerokości 10 m i 40 m) wykluczonych z zabudowy, w większości stanowiących część działek budowlanych (istniejących i projektowanych),

- wskazanie terenów wyłączonych z zabudowy: terenów lasu (ZL), terenów zieleni (Z, ZP), terenów wód powierzchniowych śródlądowych (WS), terenów rolniczych (R), poza terenami oznaczonymi symbolami: 4R, 5R, 9R, 19R i 20R, na których plan dopuszcza lokalizację zabudowy zagrodowej,

- przeznaczenie części terenu działki nr 97/2, o powierzchni 1,76 ha, pod lokalizację elektrowni słonecznej o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną (zgodnie z wnioskiem złożonym do planu) – lokalizacja elektrowni poza zwartą strukturą zabudowy wsi, w otoczeniu terenów lasu (ZL) i rolnictwa (R), ustalenie obowiązku realizacji wzdłuż północnej granicy terenu elektrowni słonecznej (terenu oznaczonego symbolem PEF), od strony drogi i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielowarstwowej zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości nie mniejszej niż 6 m, formowanej piętrowo, tworzącej barierę wizualną dla elektrowni słonecznej, na terenie elementarnym oznaczonym symbolem Z2P;

- ustalenie na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy a także ustalenie wskaźników kształtowania zabudowy: maksymalnej wysokości budynków i obiektów budowlanych, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, geometrii dachów, minimalnej liczby miejsc do parkowania;

b) ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrona gruntów rolnych i leśnych

Wymagania ochrony środowiska w planie zrealizowane zostały m.in. poprzez uwzględnienie większości wytycznych „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 3” (Pracowania Projektowa Architektury Krajobrazu i Rewaloryzacji Środowiska, mgr Bogusław Grechuta, maj 2025 r.).

Północny skraj obszaru objętego planem (teren elementarny oznaczony symbolem 1ZL oraz część terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 2R, 9ZL i 19KDW) znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich - obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 139 Wojewody Warmińsko- Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich (Dz. Urz. z 2008 r. Nr 178 poz. 2621).

Plan przeznacza 67,8% terenów zlokalizowanych w jego granicach na tereny rolnicze (R) oraz 10,5% terenów zlokalizowanych w jego graniach na: teren lasu (ZL), teren zieleni (Z i ZP), cmentarz (ZCz), wody powierzchniowe śródlądowe (WS).

Przez obszar planu przebiegają dwa odcinki rzeki Możanki (1WS i 2WS), do której odprowadzone są wody z obszaru planu poprzez rowy melioracyjne. Północny odcinek rzeki Możanki o długości około 1,5 km przebiega przez tereny zabudowane wsi, a południowy odcinek rzeki o długości około 2,5 km przebiega przez tereny rolnicze. Rzeka przebiega przepustami w dwóch miejscach pod jezdnią drogi powiatowej nr 1897N, natomiast w ciągu dróg gminnych przez rzekę prowadzą mosty. W dolinie rzeki Możanki występują rozległe płaty gleb torfowych i murszowo-torfowych (gleby pochodzenia organicznego) – gleby te występują w większości poza terenami wskazanymi w planie pod zabudowę.

Na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę, według mapy glebowo-rolniczej udostępnionej na stronie <http://atlas.warmia.mazury.pl/atlas/rolnictwo>, gleby torfowe i murszowo-torfowe występują jedynie w północnej części terenów elementarnych oznaczonych symbolami 1MN, 2MN i 14KDW oraz na części terenu wskazanego pod zabudowę zagrodową w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem 20R. Dla tych terenów ustalenia planu umożliwiają realizację zabudowy po uprzednim ustaleniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektu, określonych na podstawie przepisów odrębnych.

Wzdłuż północnego odcinka rzeki Możanki, który przebiega przez tereny istniejącej i planowanej zabudowy, plan ustala tereny zieleni (Z) o szerokości 10 m i 40 m, które zostały wykluczone z zabudowy. Na tych terenach zieleni należy zapewnić dostęp do rzeki Możanki, pas terenu wzdłuż rzeki o szerokości nie mniejszej niż 3 m należy pozostawić wolny od zabudowy (dotyczy również ogrodzeń) i zagospodarować zielenią trawiastą w celu umożliwienia obsługi technicznej rzeki i prac porządkowych (przejścia lub przejazdu wzdłuż rzeki). Tereny zieleni poza terenami oznaczonymi symbolami 1Z, 2Z i 3Z stanowią część istniejących i projektowanych działek budowlanych. Plan dopuszcza, aby teren zieleni oznaczony symbolem Z stanowił część działek budowlanych wydzielonych z terenów elementarnych bezpośrednio sąsiadujących z nimi, wówczas do powierzchni działki budowlanej wlicza się powierzchnię terenu zieleni oznaczonej symbolem Z zlokalizowanej w graniach tej działki, a teren zieleni oznaczony symbolem Z stanowi powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej.

Plan ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na powierzchni działki:

- na terenach oznaczonych symbolami MN i MN-U na poziomie nie mniejszym niż 60%,
- na terenie oznaczonym symbolem US-UK – na poziomie nie mniejszym niż 70%,
- na terenie oznaczonym symbolem US-ZP – na poziomie nie mniejszym niż 80%,
- na terenie oznaczonym symbolem U-ZP – na poziomie nie mniejszym niż 30%,
- na terenie oznaczonym symbolem PEF – na poziomie nie mniejszym niż 90%,
- na terenach oznaczonych symbolami RM i RM-U – na poziomie nie mniejszym niż 40%.

Plan ustala kształtowanie terenów biologicznie czynnych z wykorzystaniem istniejących zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi oraz gatunkami występującymi na tym terenie a także zachowanie, na terenach oznaczonych symbolami R i ZL, śródpolnych i śródleśnych mokradeł, terenów podmokłych i nieużytków.

Na obszarze planu grunty rolne to głównie użytki rolne klas IV-VI (R, Ps, Ł), występują sporadycznie enklawy użytków rolnych klasy III (PsIII, RIILb, Lzr-RIILb). Ustalenia planu nie przeznaczają terenów użytków rolnych klas III na cele nierolnicze.

W granicach obszaru planu dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne o łącznej powierzchni 0,0368 ha, będących własnością prywatną, za zgodą Marszałka Województwa Warmińsko – Mazurskiego, decyzja IG.WR.7151.16.2025 z dnia 30 czerwca 2025 r. Grunty leśne przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne

zlokalizowane są w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem 8MN. Są to tereny niezadrzewione i już zagospodarowane w ramach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Pozostałe grunty leśne występujące w granicach obszaru planu o łącznej powierzchni 31,35 ha przeznaczone zostały na cele leśne – teren lasu (ZL) i nie zostały przeznaczone pod zabudowę.

W odniesieniu do istniejącego układu melioracyjnego – odkrytych rowów melioracyjnych oznaczonych symbolami od 3WS do 18WS - plan dopuszcza realizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, przy czym wyklucza lokalizację obiektów energetyki wodnej. Plan dopuszcza mosty i przejazdy lub przejścia z przepustami przez rowy melioracyjne. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania rowów melioracyjnych plan ustala:

- a) zachowanie rowów melioracyjnych jako rowów otwartych odwadniających z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód, ich ciągłości i drożności,
- b) dopuszcza przebudowę rowów melioracyjnych bez zmiany kierunku odpływu,
- c) przebudowa układu rowów melioracyjnych nie może doprowadzić do negatywnych zmian stosunków wodnych na terenie planu jak i w jego sąsiedztwie,
- d) przebudowa rowów melioracyjnych jak i nowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów sąsiadujących z rowami melioracyjnymi, nie może zakłócać prawidłowego funkcjonowania systemu melioracyjnego,
- e) zakazuje zasypywania i kanalizowania rowów melioracyjnych, za wyjątkiem przekrycia rowu melioracyjnego w celu realizacji przejazdu lub przejścia pieszego lub rowerowego pod warunkiem zachowania przepustowości rowu melioracyjnego,
- f) wyklucza wykonanie z betonu lub blachy obudowy lub umocnień rowów melioracyjnych.

Plan ustala zachowanie istniejącego drenażu wód gruntowych, jego ciągłości i drożności oraz kierunku odpływu. Ustalenia planu dopuszczają przebudowę drenażu, przy czym przebudowa nie może zakłócać prawidłowego funkcjonowania systemu melioracyjnego.

Ustalenia planu nakazują zaopatrzenie w wodę do celów bytowych oraz do celów usługowych z sieci wodociągowej połączonej z układem gminnej sieci wodociągowej; do celów przeciwpożarowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo-usługowej – z sieci wodociągowej połączonej z układem gminnej sieci wodociągowej, a do celów przeciwpożarowych dla zabudowy usługowej i zabudowy zagrodowej – według odrębnych przepisów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

Ustalenia planu nakazują odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej połączonej z układem gminnej sieci kanalizacyjnej.

Ustalenia planu określają następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) z dachów obiektów – gromadzenie i wykorzystanie do nawodnienia ogródków przydomowych, trawników czy zieleńców, gromadzenie wód opadowych w odpowiednich zbiornikach przeznaczonych do tego celu; dopuszcza się częściowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenie działki w wielkości nie większej niż 50% łącznej wielkości wód opadowych;
- 2) z terenu dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDD, KDW – powierzchniowo do gruntu lub do systemu kanalizacji deszczowej, z terenu drogi oznaczonej symbolem KDZ dopuszcza się odprowadzenie wód do rowów odwadniających;
- 3) z powierzchni parkingów i innych powierzchni obsługi komunikacji samochodowej (poza terenami określonymi w ust. 2) – nawierzchnie dróg i parkingów należy tak zaprojektować, aby możliwe było wsiąkanie wód opadowych do gruntu lub odprowadzenie wód powierzchniowo bądź przez lokalny system kanalizacji deszczowej do odbiorników wód opadowych (w tym studni chłonnych, rowów lub innych) po uprzednim oczyszczeniu w urządzeniach do oczyszczania wód opadowych i roztopowych, o ile przepisy odrębne tego wymagają;
- 4) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na terenie działki,
- 5) obowiązuje zakaz odprowadzanie nieoczyszczonych wód do gruntu i do wód powierzchniowych,
- 6) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiorników.

Zaopatrzenie w ciepło zabudowy w obszarze planu ustalone zostało w oparciu o lokalne i indywidualne źródła ciepła realizowane z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa niepowodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza. Równocześnie plan dopuszcza realizację indywidualnych systemów grzewczych dla potrzeb własnych wykorzystujących źródła odnawialne, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

Ustalenia planu wykluczają lokalizację następujących działalności i przedsięwzięć:

- a) polegających na składowaniu, segregacji, odzysku, unieszkodliwianiu lub przetwarzaniu odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i magazynowaniu wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, a także działalności polegających na złomowaniu,
- b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie wykazała znacząco negatywnego wpływ na środowisko i zdrowie ludzi lub dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;

c) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:

- ustalenie strefy B – częściowej ochrony konserwatorskiej i określenie zasad ochrony konserwatorskiej w tej strefie, zgodnie z ustaleniami studium (na rysunku studium przedstawione zostały strefy konserwatorskie na podstawie "Studium wartości kulturowych Miasta i Gminy Olecko", które opracowano w październiku 1999 r. przez zespół w składzie: mgr Maciej Ambrosiewicz, mgr Jerzy Siemaszko, dr Janusz Mackiewicz, mgr Adam Żywicznyński),

- ustalenie sześciu stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych (AZP 18-80/7, AZP 18-80/8, AZP 18-80/9, AZP 18-80/10, AZP 18-80/11, AZP 18-81/1) oraz objęcie ich ochroną konserwatorską,

- objęcie ochroną konserwatorską zabytkowego cmentarza ewangelickiego z drugiej połowy XIX wieku, na terenie działki nr 88 obręb Możne, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

d) ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i imienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami

Dokument zapewnia na obszarze planu zlokalizowanie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Plan ustala minimalny udział miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych w wielkości nie mniejszej niż 4% przy ogólnej liczbie miejsc do parkowania powyżej 9 stanowisk. W przypadku liczby miejsc do parkowania od 1 do 9 stanowisk (włącznie) dopuszcza się miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Przy czym na terenach dróg i terenach komunikacji drogowej wewnętrznej lokalizacja miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dokument ustala również zagospodarowanie terenów przestrzeni publicznej bez barier architektonicznych i komunikacyjnych w sposób zapewniający ciągłość i dostępność przestrzeni publicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami, do których należy zaliczyć osoby starsze i niepełnosprawne, osoby z wózkami dziecięcymi i na wózkach inwalidzkich, osoby niedowidzące i niewidome. Dokument ustala obowiązek dostosowania chodników, przejść dla pieszych oraz nawierzchni do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami (§ 12 ust. 2 pkt 2 uchwały).

W obrębie obszaru planu zaopatrzenie w wodę na cele bytowe i dla celów usługowych ustalone zostało z gminnej sieci wodociągowej. Również zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo-usługowej zostało ustalone z sieci wodociągowej połączonej z układem gminnej sieci wodociągowej, a do celów przeciwpożarowych dla zabudowy usługowej i zabudowy zagrodowej – według odrębnych przepisów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

Plan dopuszcza wykonanie studni dla celów obrony cywilnej lub ze względów technologicznych jako dodatkowego awaryjnego źródła zaopatrzenia w wodę.

Przy sporządzaniu niniejszego planu miejscowego organ uwzględnił także:

a) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie wskaźników nadziemnej intensywności zabudowy: minimalnej w wielkości 0,0, 0,02, 0,04 oraz maksymalnej w wielkości: 0,015, 0,20, 0,30, 0,40, 0,50, 0,60, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w wielkości: 1,5%, 3%, 10%, 15%, 20%, 25%, 30% i maksymalnej wysokości zabudowy nie większej niż 9,0 m, a dla budynków i obiektów niemieszkalnych w zabudowie zagrodowej nie większej niż 12,0 m i 10,0 m, na terenach położonych w granicach strefy B – częściowej ochrony konserwatorskiej dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35°-45° (dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych) oraz w przedziale 15°-35° (dla budynków garaży i budynków gospodarczo – garażowych), w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN dopuszczone zostały również dachy wielospadowe o tych samych przedziałach kąta nachylenia połaci dachowych jak w strefie B, na terenach elementarnych oznaczonych symbolami RM i RM-U ustalono wyłącznie dachy dwuspadowe; dla budynków niemieszkalnych na terenach zabudowy zagrodowej – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°-45°; pokrycie dachów o kącie nachylenia powyżej 12° matową dachówką lub blachodachówką w odcieniach grafitu, brązu lub czerwieni ceglanej, a na terenach położonych w granicach strefy B – częściowej ochrony konserwatorskiej – w odcieniach brązu lub czerwieni ceglanej;

b) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez określenie przeznaczenia terenów, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług w granicach zwartej zabudowy wsi oraz przeznaczenie terenu części działki nr 97/2, o powierzchni 1,76 ha, pod lokalizację elektrowni słonecznej; ustalenia wskaźników nadziemnej intensywności, udziału powierzchni zabudowy i maksymalnej wysokości zabudowy oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania, a także ustalenie dla terenów elementarnych przeznaczonych pod zabudowę i oznaczonych symbolami: MN, MN-U, RM, RM-U, U-ZP, PEF stawki służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%;

c) prawo własności – obszar planu w większości stanowi własność osób fizycznych, poza tym tereny stanowią własność:

- Gminy Olecko:

- pasy drogowe dróg gminnych oznaczonych symbolami KDD oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami: 3KDW (część), 4KDW, 6KDW, 7KDW, 14KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 21KDW, 26KDW, 27KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 42KDW oraz działki drogowe niewyróżnione na rysunku planu,
- teren cmentarza (oznaczony symbolem ZCz),
- teren działki nr 203/11 (oznaczony symbolem US-UK) z budynkiem świetlicy wiejskiej i boiskiem sportowym,
- teren działki nr 4/1 (w granicach terenu oznaczonego symbolem 16MN-U) zabudowany budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym i budynkiem gospodarczym,

- Powiatu Oleckiego – pas drogowy drogi powiatowej nr 1897N,

- Skarbu Państwa – Marszałek Województwa Warmińsko-Mazurskiego - rzeka Możanka,
- Skarbu Państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa – tereny elementarne oznaczone symbolami: część 15R (dz. nr 203/15, 203/16), 16R, 17R, 18R, o łącznej powierzchni 34,4155 ha,
- Skarbu Państwa – Lasy Państwowe - tereny elementarne oznaczone symbolami: część 2ZL (dz. nr 3266/3), część 3ZL (dz. nr 129, 130, 132, 133, 134, 135, 137, 138), 6ZL, część 7ZL (dz. nr 145/6, 149/1), 8ZL, 9ZL, o łącznej powierzchni 21,31 ha;

d) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez umożliwienie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób niezagrażający spełnieniu ww. potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) potrzeby interesu publicznego poprzez:

- wyznaczenie układu komunikacyjnego, który zapewni publiczny dostęp do działek budowlanych,
- poszerzenie pasa drogowego drogi powiatowej nr 1897N do szerokości nie mniejszej niż 25 m i ustalenie kształtowania odcinka tej drogi przebiegającego przez tereny zabudowy wsi jako ulicy o charakterze miejskim, z obustronnym chodnikiem, dwukierunkową ścieżką rowerową, obustronnym szpalerem drzew;
- poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej nr 141028N (oznaczonej symbolami 1KDD i 2KDD) do szerokości nie mniejszej niż 12 m i ustalenie przebiegu obustronnego chodnika na terenie tej drogi,
- poszerzenie odcinków pasa drogowego drogi gminnej nr 141038N (terenu oznaczonego symbolem 4KDD do szerokości od 7 m do 10 m i terenu oznaczonego symbolem 5KDD do szerokości nie mniejszej niż 10 m),
- wyznaczenie przebiegu ścieżki rowerowej w pasie drogowym drogi powiatowej (oznaczonej symbolami 1KDZ i 2KDZ) zapewniającej bezpieczne połączenie rowerowe z Oleckiem,
- utrzymanie terenu stacji podwyższania ciśnienia wody (teren elementarny oznaczony symbolem W),
- wyznaczenie terenów usług publicznych oznaczonych symbolami: US-UK (teren boiska sportowego oraz świetlicy wiejskiej), US-ZP (teren projektowany pod rozwój publicznych usług sportu i rekreacji oraz publicznej zieleni parkowej);

f) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Dokument umożliwia realizację niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zabudowy obiektów i urządzeń, a w szczególności obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym m.in. sieci infrastruktury telekomunikacyjnej, stacji transformatorowych oraz dojazdów na terenie obszaru planu;

g) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

Dokument ustalił zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i do celów usługowych z gminnej sieci wodociągowej. Również zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustalone zostało z sieci wodociągowej połączonej z układem gminnej sieci wodociągowej, a na terenach zabudowy usługowej i zagrodowej – według odrębnych przepisów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę. Plan dopuszcza wykonanie studni ze względów technologicznych jako dodatkowe awaryjne źródło zaopatrzenia w wodę.

W pasach drogowych dróg gminnych nr 141028N i nr 141038N i poza pasami drogowymi, a także wzdłuż drogi powiatowej nr 1897N (w większości poza pasem drogowym) przebiega gminna sieć wodociągowa $\varnothing 225$ doprowadzająca wodę do istniejącej zabudowy zlokalizowanej na obszarze planu oraz do sąsiednich miejscowości. Na terenie elementarnym oznaczonym symbolem W znajduje się stacja podwyższania ciśnienia wody w wodociągu. Sieć wodociągowa $\varnothing 110$ przebiega ponadto w pasach drogowych i wzdłuż pasów drogowych dróg oznaczonych symbolami: 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW. Z istniejącego rurociągu $\varnothing 225$, po jego rozbudowie, możliwe jest zaopatrzenie w wodę planowanej zabudowy.

Niniejszy dokument stanowi propozycję powiększenia przestrzennego terenów zabudowy miejscowości Możne – rozbudowa w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami. Przy wyznaczaniu terenów nowej zabudowy w planie zostały wzięte pod uwagę wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - koncentracja funkcji mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych w zwartym zespole urbanistycznym miejscowości, przy istniejących drogach publicznych: drodze powiatowej nr 1897N i dwóch drogach gminnych nr 141028N i nr 141038N,

b) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego – linia autobusowa przebiega drogą powiatową nr 1897N i zapewnia połączenie komunikacyjne z Oleckiem, przystanki autobusowe zlokalizowane są w pasie drogowym drogi powiatowej (1KDZ) na wysokości terenu elementarnego oznaczonego symbolem 14MN-U;

c) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – plan ustala przebieg ścieżki pieszo – rowerowej w pasie drogowym drogi powiatowej nr 1897N na odcinku przebiegającym przez tereny zabudowy wsi oraz lokalizację ścieżki rowerowej na pozostałym odcinku drogi powiatowej nr 1897N. Ponadto we wszystkich pasach drogowych ustalenia planu dopuszczają przebieg ścieżek rowerowych i chodników;

d) lokalizowanie nowej zabudowy na obszarze o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej miejscowości Możne oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie, charakteryzującym się dostępem do:

- istniejącej sieci komunikacyjnej - poprzez drogę powiatową nr 1897N oraz istniejące drogi publiczne gminne nr 141028N i nr 141038N przebiegające przez obszar planu, a także istniejące drogi wewnętrzne,

- dostępem do sieci wodociągowej - w granicach obszaru planu przebiega istniejący wodociąg $\varnothing$ 225 - w pasie drogowym dróg gminnych: nr 141028N i nr 141038N oraz poza pasami drogowymi, a także wzdłuż drogi powiatowej nr 1897N; w skład istniejącej sieci wodociągowej wchodzi stacja podwyższania ciśnienia wody na terenie elementarnym oznaczonym symbolem W,

- dostępem do sieci kanalizacji sanitarnej - w granicach obszaru planu zlokalizowana jest sieć kanalizacji grawitacyjno – tłocznej o średnicach: $\varnothing$ 200, $\varnothing$ 90, $\varnothing$ 75, $\varnothing$ 63, z przepompownią ścieków zlokalizowaną przy pasie drogowym drogi powiatowej, na terenie działki nr 8/11; ścieki odprowadzane są do oczyszczalni ścieków w Olecku,

- dostępem do sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

27 maja 2022 r. została podjęta przez Radę Miejską w Olecku uchwała nr ORN.0007.36.2022 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W uchwale Rada Miejska stwierdziła aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko oraz aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w dniu wejścia w życie uchwały, z wyjątkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Olecko, zatwierdzonego uchwałą nr XLVII/379/06 Rady Miejskiej w Olecku z 31 sierpnia 2006 r., w części dotyczącej terenu położonego w sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego Lesk, dla której została stwierdzona nieaktualność.

W analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym została uwzględniona uchwała nr BRM.0007.104.2021 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Możne oraz terenu Dworku Mazurskiego.

W powyższej analizie znajduje się zalecenie, aby dla obrębu Możne zmienić uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu w celu podziału obszaru objętego planem (około 800 ha) na mniejsze obszary, ale spójne przestrzennie w celu łatwiejszego procedowania planu, a w przypadku zaistnienia konfliktu w trakcie sporządzania planu, uniknięcia sytuacji wstrzymania prac planistycznych dla całej miejscowości (całego obrębu).

Uniwersalne projektowanie w niniejszym dokumencie zostało uwzględnione poprzez ustalenie wymogu zagospodarowania terenów przestrzeni publicznej bez barier architektonicznych i komunikacyjnych dla osób ze szczególnymi potrzebami w sposób zapewniający ciągłość i dostępność przestrzeni publicznych dla tych osób, w szczególności dostosowanie chodników, przejść dla pieszych oraz nawierzchni do potrzeb tych osób. Ponadto plan ustalił wymóg lokalizowania na obszarze planu miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych ustalając ich minimalny udział.

Ocena

1. Cel wprowadzenia.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Możne oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 3 jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad zabudowy i ich zagospodarowania w kierunku wielofunkcyjnej zabudowy wsi, w tym zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami oraz terenów wyłączonych z zabudowy – terenów rolnictwa, lasów i wód.

2. Zakres regulacji.

Niniejsza uchwała dotyczy terenu o powierzchni około 420,80 ha ograniczonego:

- od strony zachodniej - drogą powiatową nr 1897N relacji: droga wojewódzka nr 563 – Możne – Olecko,
- od strony północnej - terenami niezabudowanymi: użytki rolne, lasy oraz grunty rolne zadrzewione,
- od strony wschodniej - terenami niezabudowanymi: użytki rolne, lasy oraz grunty rolne zadrzewione, w części ograniczonego granicą obrębu ewidencyjnego Możne z obrębem Przytuły, a w części granicą administracyjną gminy Olecko z gminą Wieliczki,
- od strony południowej – działką drogową, własność Gminy Olecko.

Obecnie na obszarze planu zlokalizowana jest zwarta zabudowa wsi Możne. Jest to zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, gospodarstwo agroturystyczne, świetlica wiejska, boisko do gry w piłkę nożną. Istniejąca zwarta zabudowa zlokalizowana jest wzdłuż drogi gminnej przebiegającej przez teren miejscowości, natomiast rozproszona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana przy drodze powiatowej. Po wschodniej stronie rzeki Możanki znajduje się zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto na obszarze planu występuje pięć rozproszonych pojedynczych gospodarstw rolnych. Na obszarze planu znajduje się nieczynny cmentarz ewangelicki z XIX wieku. Liczba mieszkańców miejscowości Możne na dzień 4 lutego 2025 r. wynosiła 235 osób.

Na terenach po wschodniej stronie rzeki Możanki dokonane są liczne podziały geodezyjne na działki budowlane. Pozostały obszar planu jest niezabudowany – są to użytki rolne, lasy i wody powierzchniowe.

Przez obszar planu przepływa rzeka Możanka w dwóch odcinkach: odcinek północny przebiega przez tereny zabudowane wsi, a odcinek południowy przez tereny rolnicze niezabudowane. Na obszarze planu znajduje się układ melioracyjny składający się z otwartych rowów melioracyjnych oraz drenażu. Odprowadzenie wód odbywa się do rzeki Możanki. W dolinie rzeki Możanki występują rozległe płaty gleb torfowych (torfy niskie) i murszowo-torfowych. Są to gleby pochodzenia organicznego. Na pozostałym obszarze planu występują głównie piaski luźne i gliniaste oraz żwir, miejscowo płaty glin.

3. Konsultacje społeczne.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Moźne oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 3 zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeszedł procedurę „konsultacji społecznych”. Burmistrz Olecka 29 października 2021 r. w formie obwieszczenia i ogłoszenia podał do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do opracowania projektu planu i możliwości składania wniosków. Powyższe ogłoszenie zamieszczone zostało również w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Olecku, na stronie internetowej www.umolecko.bip.doc.pl oraz w gazecie „Głos Olecka” z dnia 29 października 2021 r. W trakcie procedury wpłynęło 12 wniosków osób fizycznych, 6 wniosków instytucji, 2 wnioski gestorów sieci (PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok, Rejon Energetyczny Elk oraz Polskie Sieci Elektroenergetyczne, Departament Eksploatacji w Warszawie). 5 wniosków osób fizycznych dotyczy nieruchomości położonych poza obszarem, który obejmuje przedmiotowy 3 etap planu miejscowego.

Wnioski osób fizycznych dotyczą przeznaczenia nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jednorodzinną z usługami i zabudowę usługową oraz przeznaczenie działki nr 97/2 pod budowę farmy fotowoltaicznej. 5 wniosków osób fizycznych zostało uwzględnionych w ustaleniach planu, 1 wniosek nie został uwzględniony, a 1 wniosek został uwzględniony w części. Wnioski instytucji i gestorów sieci zostały w większości uwzględnione w ustaleniach planu.

Dodatkowo, poza procedurą określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zapewniona została właścicielom nieruchomości objętych sporządzaniem niniejszego planu miejscowego, możliwość zapoznania się z projektem planu miejscowego na spotkaniu konsultacyjnym, które odbyło się 4 marca 2025 r. w Hali Widowiskowo – Sportowej LEGA w Olecku. Zapewniona została również możliwość składania uwag do projektu planu w terminie do 14 dni po dniu spotkania. Do projektu planu złożono 3 uwagi. Uwagi zostały uwzględnione w projekcie planu poprzez wprowadzenie zabudowy zagrodowej na terenach rolniczych oznaczonych symbolami 4R i 5R.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewniona została społeczeństwu możliwość zapoznania się z dokumentem podczas wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 1 sierpnia 2025 r. do 21 sierpnia 2025 r. oraz zapewniona została możliwość wnoszenia wniosków i uwag (obwieszczenie Burmistrza Olecka z 24 lipca 2025 r. o terminie wyłożenia dokumentów do publicznego wglądu i trybie składania uwag). Obwieszczenie ukazało się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Olecku, na stronie <http://www.bip.olecko.pl> oraz ww. informacje zostały ogłoszone w gazecie „Głos Olecka” z dnia 24 lipca 2025 r. W dniu 14 sierpnia 2025 r. odbyła się w Hali Lega w Olecku dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu oraz w ciągu 21 dni po wyłożeniu (do 11 września 2025 r.) do ustaleń projektu planu wniesiono cztery pisma z uwagami. Trzy uwagi nie zostały uwzględnione. Nieuwzględnione uwagi dotyczą zmiany przeznaczenia działek nr 29, 60, 75, 65, 71/10, 71/8 położonych w obrębie Moźne pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera załącznik nr 2 do niniejszego dokumentu.

W związku z uwzględnieniem części uwag i wprowadzeniem zmian w projekcie planu miejscowego został on wraz z prognozą oddziaływania na środowisko powtórnie wyłożony do publicznego wglądu w części obejmującej wprowadzone zmiany, które dotyczą dopuszczenia lokalizacji zabudowy zagrodowej na terenach elementarnych oznaczonych symbolami: 4R, 5R, 9R, 19R i 20R.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewniona została społeczeństwu możliwość zapoznania się ze zmianami w dokumencie podczas wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 17 października 2025 r. do 7 listopada 2025 r. oraz zapewniona została możliwość wnoszenia wniosków i uwag (obwieszczenie Burmistrza Olecka z 9 października 2025 r. o terminie wyłożenia dokumentów do publicznego wglądu i trybie składania uwag). Obwieszczenie ukazało się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Olecku, na stronie www.bip.olecko.pl oraz ww. informacje zostały ogłoszone w gazecie „Głos Olecka” z dnia 9 października 2025 r. 21 października 2025 r. odbyła się w Hali Lega w Olecku dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu zmianami. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu (do 21 listopada 2025 r.) do ustaleń zmian w projekcie planu wniesiono 1 uwagę dotyczącą zmiany linii zabudowy na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 9R. Uwaga nie została uwzględniona. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi złożonej do projektu planu miejscowego zawiera załącznik nr 2 do projektu uchwały.

4. Skutki.

Przyjęcie niniejszej uchwały wprowadzi ramy formalno-prawne dające możliwość rozwoju przestrzennej zabudowy miejscowości Moźne na zwartym terenie, o uregulowanych granicach zainwestowania, uregulowanych zasadach obsługi komunikacyjnej i ustalonych zasadach obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. Niniejsza uchwała będzie zapobiegała chaotycznej i niekontrolowanej lokalizacji nowej zabudowy. Ustalenia niniejszej uchwały dają możliwość realizacji oprócz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, realizację usług podstawowych w celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców miejscowości Moźne. Zakłada się dostęp do szkolnictwa podstawowego i usług ponadpodstawowych na terenie miasta Olecka, które położone jest w pobliżu, i z którym obszar planu jest bardzo dobrze skomunikowany. Odległość do najbliższej szkoły podstawowej w Olecku to około 4 km. Przewidywana szacunkowa docelowa liczba mieszkańców na terenie planu to nie więcej niż 1200 osób.

Plan przeznaczą pod zabudowę 70,34 ha, w tym:

1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową (MN-U) – 58,48 ha;

2) pod zabudowę usługową (US-UK, US-ZP, U-ZP) – 1,65 ha;

3) pod zabudowę zagrodową (RM, RM-U) – 8,45 ha;

4) pod elektrownię słoneczną (PEF) – 1,76 ha.

Plan przeznaczają na tereny zieleni (Z, ZP, ZCz) 5,29 ha, a na tereny rolnicze (R) 285,35 ha. Lasy (ZL) obejmują 31,35 ha, a wody powierzchniowe (WS) – 7,36 ha.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Uchwalenie planu miejscowego będzie wiązało się z koniecznością ponoszenia kosztów:

- urządzenia drogi publicznej gminnej nr 141038N na odcinku o długości około 471 m (na terenach oznaczonych symbolami 4KDD i 5KDD),

- budowy chodników na terenie drogi publicznej gminnej nr 141028N o długości 1458 m (na terenach oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD);

- urządzenia publicznego terenu zieleni, sportu i rekreacji na terenie oznaczonym symbolem US-ZP o powierzchni 0,73 ha.

Uchwalenie planu miejscowego będzie wiązało się również z dokonaniem wykupu gruntów na cele publiczne bądź w ramach realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o łącznej powierzchni 0,6409 ha na poszerzenie pasów drogowych: drogi gminnej nr 141028N na terenach 1KDD i 2KDD - do szerokości nie mniejszej niż 12 m oraz drogi gminnej nr 141038N na terenie 4KDD o szerokości od 7 m do 10 m i na terenie 5KDD do szerokości nie mniejszej niż 10 m. Wśród roszczeń odszkodowawczych mogą pojawić się roszczenia z tytułu likwidacji bądź przeniesienia ogrodzeń na zagospodarowanych działkach w związku z poszerzeniem terenów dróg publicznych.

Ponadto uchwalenie planu miejscowego może skutkować koniecznością poniesienia kosztów podziałów geodezyjnych i poniesienia kosztów wycen nieruchomości.

Uchwalenie planu miejscowego będzie wiązało się z możliwością sprzedaży gruntów komunalnych o łącznej powierzchni 1,2421 ha. Możliwość sprzedaży dotyczy działek drogowych, które nie są użytkowane na cele komunikacyjne i są przeznaczone w projekcie planu na tereny rolnicze (6R, 7R, 18R) lub teren leśny (7ZL), lub teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (1MN-U). Są to części działek o numerach ewidencyjnych: 150/2, 150/3, 91, 110, 108/2, 148, 24/6.

Uchwalenie planu miejscowego będzie skutkowało możliwością pozyskania dochodów z opłaty planistycznej, z podatku od czynności cywilnoprawnych, z tytułu wzrostu podatków od nieruchomości oraz z opłat adiacenckich z tytułu podziału nieruchomości.

Dla rozwiązań planistycznych zawartych w niniejszym planie miejscowym została wykonana „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 3”.

5. Przebieg procedury planistycznej

Projekt planu miejscowego został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Burmistrz Olecka w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego, na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,

- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania,

- sporządził prognozę oddziaływania na środowisko,

- rozpatrzył wnioski do miejscowego planu złożone przez organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania,

- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu,

- uzyskał opinie o projekcie miejscowego planu i dokonał jego uzgodnień,

- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminach wyłożenia projektu miejscowego planu, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu miejscowego,

- wyłożył projekt miejscowego planu do publicznego wglądu i przeprowadził w trakcie jego trwania dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami oraz wyznaczył termin składania uwag,

- rozpatrzył uwagi wniesione do projektu planu a następnie wprowadził zmiany w projekcie planu,

- wyłożył zmiany w projekcie miejscowego planu do publicznego wglądu i przeprowadził w trakcie jego trwania dyskusję publiczną nad przyjętymi zmianami oraz wyznaczył termin składania uwag.

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu miejscowego określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedkłada się Radzie Miejskiej w Olecku projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z ustawowo określonymi załącznikami, do uchwalenia.