

Projekt

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W OLECKU

z dnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Moźne oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 2

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 66 ust. 2 i 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 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668) 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 przyjętego 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 2, zwany w dalszej części uchwały „planem”, w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały. Plan obejmuje obszar o powierzchni 145,84 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;
- 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) istniejąca ścieżka pieszo-rowerowa „Wiewiórcza Ścieżka”,

- d) kierunek przebiegu projektowanej ścieżki pieszo-rowerowej,
 - e) szpaler drzew,
 - f) oś kompozycyjna,
 - g) dominanta przestrzenna,
 - h) akcent architektoniczny;
- 5) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego,
- 6) granice terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich,
 - b) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat (woda Q 10%),
 - c) obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (woda Q 1%).
5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje i nie są ustaleniami planu.

§ 4. 1. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) **akcent architektoniczny** – element budynku lub element elewacji budynku akcentujący i wyróżniający się w przestrzeni poprzez swoją formę lub wysokość lub zastosowane materiały;
 - 2) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
 - 3) **dominanta przestrzenna** – część budynku lub budynek wyróżniający się z otoczenia swoją formą i architekturą, stanowiący punkt orientacyjny i krystalizujący przestrzeń;
 - 4) **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;
- 5) **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 oraz konstrukcji wsporczej pod panele fotowoltaiczne wraz z panelami fotowoltaicznymi 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, pochylne, 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, rozbudowy, remontu i zmiany sposobu użytkowania, z tym że w przypadku rozbudowy nie dopuszcza się zmniejszenia istniejącej odległości budynku do granicy pasa drogowego;
- 6) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego;
- 7) **symetria dachu** – symetria kąta nachylenia połaci dachowych względem pionowej płaszczyzny przechodzącej przez kalenicę dachu;
- 8) **teren elementarny** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych, przeznaczony także pod drogi, zieleń, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej;
- 9) **usługi** – działalność prowadzona 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;
- 10) **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;
- 11) **miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych 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;

- 12) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu elementarnego lub określonych w nim warunków i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodnie z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 13) **budynek istniejący** – budynek istniejący w dniu wejścia w życie 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;
- 14) **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;
- 15) **system NCS** – międzynarodowy system kodyfikacji barw Natural Colour System, powszechnie stosowany w budownictwie do określania kolorów elewacji i ich elementów.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale są zgodne 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) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 4) **U-ZP** – teren zabudowy usługowej lub zieleni urządzonej;
- 5) **U-KOP-ZP** – teren zabudowy usługowej lub parkingu, lub zieleni urządzonej;
- 6) **UT** – teren zabudowy usług turystyki;
- 7) **UT-UZ** – teren zabudowy usług turystyki lub usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 8) **UT-ZP** – teren zabudowy usług turystyki lub zieleni urządzonej;
- 9) **US-ZP** – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 10) **R** – teren rolniczy;
- 11) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 12) **ZL** – teren lasu;
- 13) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 14) **ZPW** – teren zieleni urządzonej wysokiej;
- 15) **ZPN** – teren zieleni urządzonej niskiej;
- 16) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 17) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 18) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 19) **KP** – teren komunikacji publicznej pieszo-rowerowej;
- 20) **KP-ZP** – teren komunikacji publicznej pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej;
- 21) **KPP** – teren komunikacji publicznej pieszej;
- 22) **KOP** – teren parkingu;
- 23) **KOR-ZP** – teren placu publicznego lub zieleni urządzonej.

2. Na obszarze planu wyklucza się lokalizację:

- 1) naziemnych wielopoziomowych budowli i budynków garażowych i parkingowych;
- 2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 3) szpitali;
- 4) składów, hurtowni i magazynów;
- 5) strzelnic;

- 6) stacji obsługi lub remontu sprzętu budowlanego lub rolniczego;
- 7) stacji paliw;
- 8) myjni samochodowych;
- 9) warsztatów pojazdów mechanicznych;
- 10) tartaków.

3. Na obszarze planu zabrania się organizowania imprez masowych w rozumieniu ustawy o bezpieczeństwie imprez masowych, za wyjątkiem imprez masowych znajdujących się w harmonogramie imprez gminnych.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 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 5 uchwały;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków oraz realizację garaży podziemnych, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 2 uchwały;
- 3) dopuszcza się wykonanie w dachu naczółków, okien połaciowych, facjat i lukarn, przy czym łączna szerokość facjat i 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) dopuszcza się realizację pomostów na zbiornikach wodnych;
- 6) 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 zachowaniem pierwotnej geometrii dachu i pierwotnego kąta nachylenia połaci dachowych tego budynku;
- 7) 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 budynku;
- 8) ustala się zakaz realizacji budynków o ścianach wykonanych bądź pokrytych blachą.

2. Ustala się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) kolorystyka budynków stonowana i zharmonizowana z naturalnymi kolorami otaczającego krajobrazu, z przewagą kolorów: bieli, beży, szarości, z stosowaniem wykończenia elewacji materiałami, takimi jak: tynk, beton barwiony, kamień, drewno lub okładzina drewnopodobna, cegła oraz elementów ze stali i szkła;
- 2) na powierzchniach tynkowanych lub wykonanych z betonu barwionego należy stosować barwy zawierające się w przedziale od 0000 do 2020 (w oparciu o system NCS), co oznacza nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się zastosowanie barw o wyższym nasyceniu (z wyłączeniem barw jaskrawych) w celu zaakcentowania detali architektonicznych lub jeżeli barwy te zostaną zastosowane na powierzchni elewacji nieprzekraczającej 15% powierzchni całej elewacji budynku, na której są zastosowane;
- 4) obowiązuje zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej oraz szkła barwionego;
- 5) pokrycie dachów o kącie nachylenia powyżej 12° matową dachówką lub matową blachodachówką;
- 6) pokrycie dachów w odcieniach brązu lub czerwieni ceglanej, o ile pozostałe ustalenia planu nie stanowią inaczej.

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. Zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Północna część terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1ZL 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) przystosowanie terenów zagospodarowanych zielenią na terenach elementarnych oznaczonych symbolami: MN, MN-U, U, U-ZP, U-KOP-ZP, UT, UT-UZ, UT-ZP, US-ZP, ZP, ZPW, ZPN, KP-ZP do małej retencji wód opadowych i roztopowych;
- 4) zachowanie istniejącego drenażu wód gruntowych, jego ciągłości i drożności oraz kierunku. Dopuszcza się przebudowę drenażu jednak przebudowa nie może zakłócać prawidłowego funkcjonowania systemu melioracyjnego;

5) przed realizacją zabudowy zebranie wierzchniej warstwy gruntu (gleby) w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych.

3. Realizacja inwestycji na terenach objętych planem powinna zapewniać ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych należy uzyskać stosowne zezwolenia odpowiednich organów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem:

- 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) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) 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.

5. 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 § 18 uchwały;
- 2) na terenach w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych:
 - 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 ustala się zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

6. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) wprowadzenie szpalery drzew na terenie drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ na odcinkach, które zostały wskazane na rysunku planu;
- 2) w zagospodarowaniu terenów oznaczonych symbolami 3ZP i KOR-ZP uwzględnienie osi kompozycyjnej promenady spacerowej przebiegającej przez tereny elementarne oznaczone symbolami 3ZP i KOR-ZP, i zakończenie osi kompozycyjnej dominantą przestrzenną na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 1UT-UZ;
- 3) wprowadzenie akcentu architektonicznego w budynku zlokalizowanym na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 1U, przy skrzyżowaniu terenu dróg oznaczonych symbolami 5KDD i 6KDD, w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Na obszarze planu ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych: AZP 18-80/23, AZP 18-80/24, AZP 18-80/25, AZP 18-80/26, AZP 18-80/27, AZP 18-80/28, AZP 18-80/29. Strefy orientacyjnie zostały oznaczone na rysunku planu.

2. Na terenie stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1, zastosowanie mają 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.

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

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem KDZ;
- 2) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD;
- 3) teren komunikacji publicznej pieszo-rowerowej oznaczony symbolem KP;
- 4) tereny komunikacji publicznej pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej oznaczone symbolami: 1KP-ZP, 2KP-ZP, 3KP-ZP;

- 5) teren komunikacji publicznej pieszej oznaczony symbolem KPP;
- 6) teren parkingu oznaczony symbolem KOP;
- 7) teren placu publicznego lub zieleni urządzonej oznaczony symbolem KOR-ZP;
- 8) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP;
- 9) tereny zieleni urządzonej wysokiej oznaczone symbolami 1ZPW i 2ZPW;
- 10) teren zieleni urządzonej niskiej oznaczony symbolem ZPN;
- 11) teren zabudowy usług turystyki lub usług zdrowia i pomocy społecznej oznaczony symbolem 1UT-UZ;
- 12) teren sportu i rekreacji lub teren zieleni publicznej oznaczony symbolem US-ZP;
- 13) teren zabudowy usługowej lub zieleni urządzonej oznaczony symbolem U-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;
- 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 § 15 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

§ 11. 1. Na obszarze planu nie występują:

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

2. Część terenów elementarnych oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL i 1MN-U znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania powodzi raz na 100 lat (woda Q 1%) oraz o prawdopodobieństwie występowania powodzi raz na 10 lat (woda Q 10%). Zagospodarowanie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z przepisami odrębnymi oraz zasadami:

- 1) ustala się zakaz realizacji nowych budynków, wiat i altan na obszarach zagrożonych powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na dziesięć lat (woda Q 10%);
- 2) wyniesienie poziomu parterów budynków minimum 0,3 m powyżej maksymalnej rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na sto lat (woda Q 1%), tzn. minimum do rzędnej 158,29 m n.p.m. (w układzie wysokościowym PL-KRON86-NH);
- 3) budowa budynków bez podpiwniczenia;
- 4) stosowanie rozwiązań konstrukcyjnych budynków oraz technologii odpowiednio zabezpieczających przed skutkami powodzi;
- 5) wyniesienie wszelkich urządzeń (włączników, bezpieczników, transformatorów, czujników itp.) oraz połączeń przewodów elektrycznych minimum 0,3 m powyżej maksymalnej rzędnej poziomu wody o prawdopodobieństwie wystąpienia Q 1%, tj. rzędnej wynoszącej 158,29 m n.p.m. (w układzie wysokościowym PL-KRON86-NH) lub zabezpieczenie ich przed oddziaływaniem wód powodziowych;
- 6) wykonanie infrastruktury technicznej oraz wszelkich obiektów i urządzeń jako odpornych na działanie wód wezbraniowych;
- 7) wykonanie powierzchni utwardzonych, w tym parkingów, w sposób umożliwiający infiltrację wód;
- 8) zakaz zmiany ukształtowania terenu.

3. W granicach obszaru planu dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze i nieleśne, o łącznej powierzchni 0,0376 ha, położonych w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem 5KDD, za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi – decyzja z 11 marca 2026 r., znak sprawy DNI.tr.602.225.2025.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. 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 terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN – nie mniejsza niż 1000 m²,
- b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczonych symbolami: 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U oraz na terenie zabudowy usługowej lub parkingu lub zieleni urządzonej oznaczonym symbolem U-KOP-ZP – nie mniejsza niż 1500 m²,
- c) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczonym symbolem 12MN-U – nie mniejsza niż 1000 m²,
- d) na terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolem U - nie mniejsza niż 3000 m²,
- e) na terenach zabudowy usług turystyki oznaczonych symbolem UT, na terenach zabudowy usług turystyki lub usług zdrowia i pomocy społecznej oznaczonych symbolami: 1UT-UZ, 5UT-UZ, na terenie zabudowy usługowej lub zieleni urządzonej oznaczonym symbolem U-ZP – nie mniejsza niż 5000 m²,
- f) na terenach zabudowy usług turystyki lub usług zdrowia i pomocy społecznej oznaczonych symbolami: 2UT-UZ, 3UT-UZ, 4UT-ZP – nie mniejsza niż 2500 m²,
- g) na terenie zabudowy usług turystyki lub zieleni urządzonej oznaczonym symbolem UT-ZP – nie mniejsza niż 4500 m²,
- h) na terenie sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej oznaczonym symbolem US-ZP – nie mniejsza niż 70 000 m² (7,00 ha);

2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – nie mniejsza niż 20 m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielonej działki budowlanej w stosunku do terenu pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°.

Rozdział 8

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

§ 13. 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. Ustalone w uchwale minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla dróg, sieci, obiektów i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, których można dokonywać niezależnie od przyjętych ustaleń, lecz zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. 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.

4. 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 przeciwoślusiskowym;
- 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.

5. W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich w strefie 100-metrowej od brzegu rzeki oraz od brzegu jeziora dopuszcza się obiekty i urządzenia wymienione w ust. 4 pod warunkiem, że będą stanowiły inwestycje celu publicznego bądź będą służyć wykonywaniu zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa, bądź służyć prowadzeniu akcji ratowniczej lub działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem KDZ (poszerzenie pasa drogowego drogi powiatowej nr 1897N);
- 2) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD;

- 3) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW;
- 4) teren komunikacji publicznej pieszo-rowerowej oznaczony symbolem KP;
- 5) tereny komunikacji publicznej pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej oznaczone symbolami: 1KP-ZP, 2KP-ZP, 3KP-ZP;
- 6) teren komunikacji publicznej pieszej oznaczony symbolem KPP;
- 7) teren parkingu oznaczony symbolem KOP.

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

3. Obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę oznaczonych symbolami: MN, MN-U, U, U-ZP, U-KOP-ZP, UT, UT-UZ, UT-ZP ustala się w oparciu o tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD lub tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW, o ile pozostałe ustalenia planu nie stanowią inaczej.

4. Wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania zostały ustalone w § 18 uchwały, w poszczególnych kartach terenów.

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 ust. 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 na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie wlicza się do wymaganej liczby miejsc do parkowania określonych w § 18 uchwały, w poszczególnych kartach terenów.

8. Na parkingach naziemnych dla samochodów, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie umożliwiające naturalną roślinność i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów, przy czym suma tych powierzchni musi stanowić nie mniej niż 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania. Dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu nie więcej niż 20% liczby drzew wynikających z podanej proporcji.

9. Ustala się, iż na terenach dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDD, KDW dopuszcza się przebieg ścieżek rowerowych, chodników, lokalizację zieleni oraz miejsc do parkowania, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Ogółe 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, KDW, na terenach komunikacji oznaczonych symbolami KP i KPP, na terenach komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej oznaczonych symbolem KP-ZP, na terenie parkingu oznaczonym symbolem KOP oraz na terenach zieleni oznaczonych symbolami: ZP, ZPW, ZPN;
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów sieciowych infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę oznaczonych symbolami: MN, MN-U, U, U-ZP, U-KOP-ZP, UT, UT-UZ, UT-ZP w pasach terenów pomiędzy wyznaczonymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi pas drogowy;
- 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 pasów drogowych;
- 8) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza terenami określonymi w pkt 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 teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony 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 m. Wysokość pozostałych urządzeń i obiektów sieciowych infrastruktury technicznej nie większa niż 10 m;
- 13) na terenach przeznaczonych pod zabudowę oznaczonych symbolami: MN, MN-U, U, U-ZP, U-KOP-ZP, UT, UT-UZ, UT-ZP dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji dla potrzeb własnych pod warunkiem, że na działce jest zlokalizowany i posiada zgodę na użytkowanie (o ile jest wymagana przepisami prawa) budynek mieszkalny lub budynek mieszkalno-usługowy lub budynek usługowy, przy czym wysokość mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru nie może być większa niż 5 m, wysokość konstrukcji wsporczej pod panele fotowoltaiczne wraz z panelami fotowoltaicznymi lokalizowane na gruncie – nie większa niż 4 m, o ile pozostałe ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 14) na terenach elementarnych oznaczonych symbolami: KDZ, KDD, KDW, KPP, KP, KP-ZP, ZP, ZPW, ZPN dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, urządzeń oświetleniowych, bilbordów i tablic reklamowych;
- 15) lokalizacja paneli fotowoltaicznych na dachach równoległe do połaci dachu.

2. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) do celów bytowych oraz socjalno-bytowych – 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 – 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 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, terenów komunikacji oznaczonych symbolami KPP i KP, terenu komunikacji rowerowej lub zieleni urządzonej oznaczonej symbolem KP-ZP – 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 i 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) w granicach obszaru objętego planem z wyłączeniem terenów elementarnych oznaczonych symbolami: R, WS, ZL, KOR-ZP, 3ZP i ZPN dopuszcza się lokalizację kontenerowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz budynków stacji transformatorowej 15/0,4 kV, o powierzchni zabudowy nie większej niż 16 m², o wysokości nie większej niż 3,5 m, z dachem płaskim lub dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 30°;
- 3) dopuszcza się lokalizację słupowych stacji transformatorowych SN/nn na terenach elementarnych oznaczonych symbolem R;

- 4) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii dla potrzeb własnych, w tym z instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie w formie mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii, na terenach i warunkach określonych w § 15 ust. 1 pkt 13 uchwały.
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

§ 16. 1. Na obszarze planu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Na obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem:

- 1) obiektów związanych z procesem budowlanym;
- 2) obiektów niezbędnych do urządzania miejsc rekreacyjnych;
- 3) urządzeń sportowych;
- 4) zadaszenia obiektów sportowych w formie konstrukcji pneumatycznych.

Rozdział 12

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

§ 17. 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, U, U-ZP, U-KOP-ZP, UT, UT-UZ, UT-ZP, US-ZP – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0,1%.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych są następujące:

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

- 1) oznaczenie terenów elementarnych i ich powierzchnia: **1MN** (1,88 ha), **2MN** (0,58 ha), **3MN** (2,04 ha), **4MN** (1,28 ha);
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego – **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**:

a) w ramach przeznaczenia terenu elementarnego dopuszcza się:

- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą,
- na terenie jednej działki budowlanej realizację budynków o następujących funkcjach: budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, garaż jednostanowiskowy lub dwustanowiskowy, budynek gospodarczo-garażowy,
- garaże jednostanowiskowe lub 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 i przybudowanym do budynku mieszkalnego,
- na terenie jednej działki budowlanej lokalizację 1 wiaty i 1 altany o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m² (każda),
- 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 10 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 m, nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
- altan, wiat – nie większa niż 5 m,

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,
- 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°, dopuszcza się dach płaski w przypadku lokalizacji tarasu na dachu,
- altana, wiatra - dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° – 35°,

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

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

e) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,05, maksymalna – nie większa niż 0,40,

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

g) szerokość elewacji frontowej (od frontu działki):

- budynek mieszkalny łącznie z wbudowanym i przybudowanym garażem – nie mniejsza niż 10 m i nie większa niż 20 m,
- budynek garażu i budynek gospodarczo-garażowy – nie większa niż 12 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 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 mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1000 m², z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 i 3 uchwały,
- c) lokalizacja elewacji budynku równoległa do linii zabudowy od frontu działki,
- d) ustala się przystosowanie terenów zagospodarowanych zielenią do małej retencji wód opadowych i roztopowych,
- e) na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 4MN ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 18-80/23. Strefa orientacyjnie została oznaczona na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 8 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** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 2:

1) oznaczenie terenów elementarnych i ich powierzchnia: **1MN-U** (0,93 ha), **2MN-U** (0,85 ha), **3MN-U** (2,20 ha), **4MN-U** (2,58 ha), **5MN-U** (5,81 ha), **6MN-U** (3,11 ha), **7MN-U** (0,95 ha), **8MN-U** (1,93 ha), **9MN-U** (0,63 ha), **10MN-U** (0,79 ha), **11MN-U** (0,53 ha);

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

a) w ramach przeznaczenia terenu elementarnego dopuszcza się:

- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub zabudowę usługową nieuciążliwą z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 uchwały,
- na terenie jednej działki budowlanej realizację budynków o następujących funkcjach – budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący albo budynek mieszkalno-usługowy wolnostojący składający się z funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, lub budynek usługowy wolnostojący, garaż jednostanowiskowy lub dwustanowiskowy, budynek gospodarczo-garażowy,
- garaże jednostanowiskowe 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, mieszkalno-usługowego lub usługowego,
- na terenie jednej działki budowlanej lokalizację 1 wiaty i 1 altany o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m² (każda),
- 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 sposobu użytkowania,
- 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, mieszkalno-usługowy, usługowy – nie większa niż 10 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 m, nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
- altan, wiat - nie większa niż 5 m,

b) rodzaj dachu:

- budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy, usługowy – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej,
- dla parterowych budynków usługowych 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°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej,
- 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, mieszkalno-usługowego lub usługowego – 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°, dopuszcza się dach płaski w przypadku lokalizacji tarasu na dachu,
- altana, wiata – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° - 35°,

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

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

e) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,05, maksymalna – nie większa niż 0,4,

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 m i nie większa niż 20 m,
- budynek usługowy – nie większa niż 30 m,
- budynek garażu i budynek gospodarczo-garażowy – nie większa niż 12 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 lub pokój hotelowy lub apartament,
- 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 mieszkaniowo-usługowych, natomiast w przypadku lokalizacji usług edukacji do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zaś w przypadku lokalizacji domu opieki społecznej – do terenów domów opieki społecznej,
- b) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1500 m², z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 i 3 uchwały,
- c) lokalizacja elewacji budynku mieszkalnego, budynku mieszkalno-usługowego oraz budynku usługowego równoległa do linii zabudowy od frontu działki (nie dotyczy budynków istniejących),
- d) ustala się przystosowanie terenów zagospodarowanych zielenią do małej retencji wód opadowych i roztopowych,
- e) część terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1MN-U znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat (woda Q 1%) oraz na obszarze o prawdopodobieństwie występowania raz na 10 lat (woda Q 10%) – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2 uchwały.

3. Karta terenu elementarnego oznaczonego symbolem **12MN-U** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 2:

1) oznaczenie terenu elementarnego i jego powierzchnia: **12MN-U** (0,11 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,
- na terenie jednej działki budowlanej realizację budynków o następujących funkcjach: budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący albo budynek mieszkalno-usługowy wolnostojący składający się z funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, lub budynek usługowy wolnostojący, garaż jednostanowiskowy lub dwustanowiskowy, budynek gospodarczo-garażowy,
- garaże jednostanowiskowe 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, mieszkalno-usługowego lub usługowego,
- na terenie jednej działki budowlanej lokalizację 1 wiaty i 1 altany o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m² (każda),
- 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, mieszkalno-usługowy, usługowy – nie większa niż 10 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 m, nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
- altan, wiat – nie większa niż 5 m,

b) rodzaj dachu:

- budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy, usługowy – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej,
- dla parterowych budynków usługowych 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°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej,
- 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, mieszkalno-usługowego lub usługowego – 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°, dopuszcza się dach płaski w przypadku lokalizacji tarasu na dachu,
- altana, wiata – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° - 35°,

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

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

e) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,05 , 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 m i nie większa niż 20 m,
- budynek usługowy – nie większa niż 30 m,
- budynek garażu i budynek gospodarczo-garażowy - nie większa niż 12 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 lub pokój hotelowy lub apartament,
- 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 mieszkaniowo-usługowych, natomiast w przypadku lokalizacji usług edukacji – do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zaś w przypadku lokalizacji domu opieki społecznej – do terenów domów opieki społecznej,
- b) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1000 m², z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 i 3 uchwały,
- c) lokalizacja elewacji budynku mieszkalnego, budynku mieszkalno-usługowego oraz budynku usługowego równolegle do linii zabudowy od frontu działki,
- d) ustala się przystosowanie terenów zagospodarowanych zielenią do małej retencji wód opadowych i roztopowych.

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

1) oznaczenie terenów elementarnych i ich powierzchnia: **1U** (0,65 ha), **2U** (0,87 ha);

2) przeznaczenie terenu elementarnego – **teren zabudowy usługowej**:

a) przeznaczenie terenu obejmuje usługi nieuciążliwe z uwzględnieniem § 5 ust. 2 uchwały,

b) wyklucza się:

- budynki mieszkalne oraz lokale mieszkalne, z wyjątkiem budynków zbiorowego zamieszkania dla ludzi starszych na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 2U,
- budynki i obiekty garażowe,
- budynki gospodarcze inne niż do przechowywania sprzętu wodnego,
- usługi edukacji,
- domki kempingowe,
- pola biwakowe, pola namiotowe, pola kempingowe, pola dla kamperów,
- lokalizację paneli fotowoltaicznych na gruncie,

- c) lokalizacja pomieszczeń gospodarczych i pomieszczeń garażowych wyłącznie w bryle budynku usługowego,
 - d) na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 1U dopuszcza się obiekty i pomieszczenia do przechowywania sprzętu wodnego;
- 3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
- a) wysokość:
 - budynków i obiektów innych niż wiaty i altany – nie większa niż 10 m,
 - wiat i altan – nie większa niż 7 m,
 - b) rodzaj dachu:
 - budynki – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° – 50°, kalenica główna równoległa do elewacji od strony drogi oznaczonej symbolem 5KDD, kierunku kalenicy od strony dróg oznaczonych symbolami: 6KDD i 7KDW nie ustala się,
 - dla parterowych łączników pomiędzy budynkami dopuszcza się dach płaski lub dach dwuspadowy symetryczny,
 - wiaty i altany – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° – 35°,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40% powierzchni działki,
 - e) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna nie mniejsza niż 0,1, maksymalna nie większa niż 0,8,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki,
 - g) szerokość elewacji frontowej budynku (od frontu działki):
 - na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 1U nie mniejsza niż 10 m i nie większa niż 100 m,
 - na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 2U nie mniejsza niż 10 m i nie większa niż 60 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 lub pokój hotelowy lub apartament,
 - 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,
 - budynki zbiorowego zamieszkania dla ludzi starszych – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 5 pensjonariuszy,
 - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 osoby zatrudnione na najliczniejszej zmianie,
 - dla pozostałych usług nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 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 w przypadku lokalizacji usług zakwaterowania turystycznego zostały zaliczone do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny oznaczony symbolem 2U w przypadku lokalizacji budynku zbiorowego zamieszkania dla ludzi starszych został zaliczony do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 3000 m², z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 i 3 uchwały,
 - d) ustala się przystosowanie terenów zagospodarowanych zielenią do małej retencji wód opadowych i roztopowych,
 - e) na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 1U w miejscu oznaczonym na rysunku planu obowiązuje wprowadzenie akcentu architektonicznego, zgodnie z definicją określoną w § 4 ust. 1 pkt 1 uchwały.
5. Karta terenu elementarnego oznaczonego symbolem **U-ZP** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 2:
- 1) oznaczenie terenu elementarnego i jego powierzchnia: **U-ZP** (1,87 ha);
 - 2) przeznaczenie terenu elementarnego – **teren zabudowy usługowej lub zieleni urządzonej**:
 - a) przeznaczenie terenu obejmuje usługi nieuciążliwe z uwzględnieniem § 5 ust. 2 uchwały lub teren zieleni urządzonej wysokiej lub niskiej, obowiązuje lokalizacja usług publicznych,
 - b) wyklucza się:
 - budynki mieszkalne oraz lokale mieszkalne, za wyjątkiem budynków zbiorowego zamieszkania dla ludzi starszych,

- budynki i obiekty garażowe,
- budynki gospodarcze,
- usługi edukacji,
- domki kempingowe,
- pola biwakowe, pola namiotowe, pola kempingowe, pola dla kamperów,
- lokalizację paneli fotowoltaicznych na gruncie,

c) lokalizacja pomieszczeń gospodarczych i pomieszczeń garażowych wyłącznie w bryle budynku usługowego;

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

a) wysokość:

- budynków i obiektów innych niż wiaty i altany – nie większa niż 10 m,
- wiat i altan – nie większa niż 7 m,

b) rodzaj dachu:

- budynki – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 50°,
- dla parterowych łączników pomiędzy budynkami dopuszcza się dach płaski lub dach dwuspadowy symetryczny,
- wiaty i altany – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° - 35°,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40% powierzchni działki,

e) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna nie mniejsza niż 0,00, maksymalna nie większa niż 0,80,

f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki,

g) szerokość elewacji frontowej budynku (od frontu działki) nie mniejsza niż 10 m i nie większa niż 100 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 lub pokój hotelowy, lub apartament,
- budynki zbiorowego zamieszkania dla ludzi starszych – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 5 pensjonariuszy,
- 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,
- nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 osoby zatrudnione na najliczniejszej zmianie,
- dla pozostałych usług nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,

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, natomiast w przypadku lokalizacji budynku zbiorowego zamieszkania dla ludzi starszych – do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

b) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 5000 m², z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 i 3 uchwały,

c) ustala się przystosowanie terenów zagospodarowanych zielenią do małej retencji wód opadowych i roztopowych.

6. Karta terenu elementarnego oznaczonego symbolem **U-KOP-ZP** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońskie oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 2:

1) oznaczenie terenów elementarnych i ich powierzchnia: **U-KOP-ZP** (0,18 ha);

2) przeznaczenie terenu elementarnego – **teren zabudowy usługowej lub parkingu, lub zieleni urządzonej**:

a) przeznaczenie terenu elementarnego obejmuje usługi nieuciążliwe z uwzględnieniem § 5 ust. 2 uchwały lub parking naziemny, lub teren zieleni urządzonej wysokiej lub niskiej,

b) wyklucza się:

- budynki mieszkalne oraz lokale mieszkalne, w tym budynki zbiorowego zamieszkania,
- budynki i obiekty garażowe,
- budynki gospodarcze inne niż do przechowywania sprzętu wodnego,

- usługi edukacji,
- domki kempingowe,
- pola biwakowe, pola namiotowe, pola kempingowe, pola dla kamperów,
- lokalizację paneli fotowoltaicznych na gruncie,

c) lokalizacja pomieszczeń gospodarczych i pomieszczeń garażowych wyłącznie w bryle budynku usługowego,

d) dopuszcza się obiekty i pomieszczenia do przechowywania sprzętu wodnego;

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

a) wysokość:

- budynków i obiektów innych niż wiaty i altany – nie większa niż 10 m,
- wiat i altan – nie większa niż 7 m,

b) rodzaj dachu:

- budynki – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 50°, kalenica główna równoległa do elewacji od strony drogi oznaczonej symbolem 5KDD,
- wiaty i altany - dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° - 35°,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40% powierzchni działki,

e) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna nie mniejsza niż 0,00, maksymalna nie większa niż 0,80,

f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki,

g) szerokość elewacji frontowej budynku (od frontu działki) nie mniejsza niż 10 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 lub pokój hotelowy, lub apartament,
- 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,
- nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 osoby zatrudnione na najliczniejszej zmianie,
- dla pozostałych usług nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,

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 w przypadku lokalizacji usług zakwaterowania turystycznego lub zieleni urządzonej został zaliczony do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

b) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1500 m², z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 i 3 uchwały,

c) ustala się przystosowanie terenów zagospodarowanych zielenią do małej retencji wód opadowych i roztopowych.

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

1) oznaczenie terenów elementarnych i ich powierzchnia: **1UT** (1,95 ha), **2UT** (4,30 ha);

2) przeznaczenie terenu elementarnego – **teren zabudowy usług turystyki**:

a) przeznaczenie terenu elementarnego obejmuje usługi turystyki,

b) uzupełnienie przeznaczenia terenu elementarnego obejmuje:

- usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m²,
- usługi gastronomii,
- wiaty i altany,
- urządzenia i obiekty sportowe i rekreacyjne,
- tereny zieleni urządzonej,

c) wyklucza się:

- budynki mieszkalne oraz lokale mieszkalne, w tym budynki zbiorowego zamieszkania,

- budynki i obiekty garażowe,
- budynki gospodarcze,
- domki kempingowe,

d) lokalizacja pomieszczeń gospodarczych i pomieszczeń garażowych wyłącznie w bryle budynku usługowego;

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

a) wysokość:

- budynków i obiektów innych niż wiaty i altany – nie większa niż 10 m,
- wiaty i altany – nie większa niż 7 m,

b) rodzaj dachu:

- budynki – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 50°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej,
- dla parterowych łączników pomiędzy budynkami dopuszcza się dach płaski lub dach dwuspadowy symetryczny,
- wiaty i altany – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° - 35°,

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 0,00, maksymalna nie większa niż 0,50,

f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki,

g) szerokość elewacji frontowej budynku (od frontu działki) nie mniejsza niż 10 m i nie większa niż 100 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 lub pokój hotelowy, lub apartament,
- 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) 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 rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 5000 m², z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 i 3 uchwały,
- c) lokalizacja elewacji budynku równoległa do linii zabudowy od frontu działki,
- d) ustala się przystosowanie terenów zagospodarowanych zielenią do małej retencji wód opadowych i roztopowych.

8. Karta terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **3UT**, **4UT**, **5UT** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 2:

1) oznaczenie terenów elementarnych i ich powierzchnia: **3UT** (1,78 ha), **4UT** (1,82 ha), **5UT** (3,49 ha);

2) przeznaczenie terenu elementarnego – **teren zabudowy usług turystyki**:

a) przeznaczenie terenu elementarnego obejmuje usługi turystyki,

b) uzupełnienie przeznaczenia terenu elementarnego obejmuje:

- usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m²,
- usługi gastronomii,
- wiaty i altany,
- urządzenia i obiekty sportowe i rekreacyjne,
- tereny zieleni urządzonej,

c) wyklucza się:

- budynki mieszkalne oraz lokale mieszkalne, w tym budynki zbiorowego zamieszkania,
- budynki i obiekty garażowe,

- budynki gospodarcze,
- domki kempingowe,
- pola biwakowe, pola namiotowe, pola kempingowe, pola dla kamperów,

d) lokalizacja pomieszczeń gospodarczych i pomieszczeń garażowych wyłącznie w bryle budynku usługowego;

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

a) wysokość:

- budynków nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 10 m,
- wiat i altan nie większa niż 7 m,
- obiektów innych niż wiaty i altany – nie większa niż 10 m,

b) rodzaj dachu:

- budynki – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 50°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej,
- dla parterowych łączników pomiędzy budynkami dopuszcza się dach płaski lub dach dwuspadowy symetryczny,
- wiaty i altany – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° – 35°,

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 0,10, maksymalna nie większa niż 0,50,

f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki,

g) szerokość elewacji frontowej budynku (od frontu działki) nie mniejsza niż 10 m i nie większa niż 100 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 lub pokój hotelowy lub apartament,
- 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) 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 rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 5000 m², z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 i 3 uchwały,
- c) lokalizacja elewacji budynku równoległa do linii zabudowy od frontu działki,
- d) ustala się przystosowanie terenów zagospodarowanych zielenią do małej retencji wód opadowych i roztopowych.

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

1) oznaczenie terenów elementarnych i ich powierzchnia: **1UT-UZ** (2,04 ha), **2UT-UZ** (3,73 ha), **3UT-UZ** (2,00 ha), **4UT-UZ** (2,56 ha), **5UT-UZ** (5,64 ha);

2) przeznaczenie terenu elementarnego – **teren zabudowy usług turystyki lub usług zdrowia i pomocy społecznej:**

a) przeznaczenie terenu elementarnego obejmuje usługi turystyki lub usługi zdrowia i pomocy społecznej, na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 1UT-UZ obowiązuje lokalizacja usług publicznych o powyższym przeznaczeniu,

b) uzupełnienie przeznaczenia terenu elementarnego obejmuje:

- usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m²,
- usługi gastronomii,
- budynki zbiorowego zamieszkania dla ludzi starszych,
- placówki opiekuńczo-wychowawcze,
- wiaty i altany,
- urządzenia i obiekty sportowe i rekreacyjne,

- tereny zieleni urządzonej,

c) wyklucza się:

- budynki mieszkalne oraz lokale mieszkalne, za wyjątkiem budynków zbiorowego zamieszkania dla ludzi starszych,
- budynki i obiekty garażowe,
- budynki gospodarcze,
- domki kempingowe,
- pola biwakowe, pola namiotowe, pola kempingowe, pola dla kamperów,
- lokalizację paneli fotowoltaicznych na gruncie,

d) lokalizacja pomieszczeń gospodarczych i pomieszczeń garażowych wyłącznie w bryle budynku usługowego;

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

a) wysokość:

- budynków:
 - na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 1UT-UZ nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 12 m,
 - na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 5UT-UZ nie większa niż 10,0 m,
 - na terenach elementarnych oznaczonych symbolami: 2UT-UZ, 3UT-UZ, 4UT-UZ nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 10 m,
- wiat i altan nie większa niż 7 m,
- innych obiektów budowlanych niż wiaty i altany – nie większa niż 10 m,

b) rodzaj dachu:

- budynki – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 50°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej,
- dla parterowych łączników pomiędzy budynkami dopuszcza się dach płaski lub dach dwuspadowy symetryczny,
- wiaty i altany – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° – 35°,

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

d) udział powierzchni zabudowy:

- na terenach elementarnych oznaczonych symbolami 1UT-UZ, 5UT-UZ nie większy niż 25% powierzchni działki,
- na terenach elementarnych oznaczonych symbolami: 2UT-UZ, 3UT-UZ, 4UT-UZ nie większy niż 30% powierzchni działki,

e) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna – nie mniejsza niż 0,10,
- maksymalna:
 - na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 1UT-UZ nie większa niż 0,75,
 - na terenach elementarnych oznaczonych symbolami: 2UT-UZ, 3UT-UZ, 4UT-UZ, 5UT-UZ nie większa niż 0,60,

f) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 1UT-UZ nie mniejszy niż 50% powierzchni działki,
- na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 5UT-UZ nie mniejszy niż 60% powierzchni działki,
- na terenach elementarnych oznaczonych symbolami: 2UT-UZ, 3UT-UZ, 4UT-UZ nie mniejszy niż 30% powierzchni działki,

g) szerokość elewacji frontowej budynku (od frontu działki):

- na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 1UT-UZ nie mniejsza niż 40 m i nie większa niż 100 m,
- na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 5UT-UZ nie mniejsza niż 10 m i nie większa niż 100 m,
- na terenach elementarnych oznaczonych symbolami: 2UT-UZ, 3UT-UZ, 4UT-UZ nie mniejsza niż 10 m i nie większa niż 60 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 lub pokój hotelowy lub apartament,

- 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,
- budynki zbiorowego zamieszkania dla ludzi starszych – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 5 pensjonariuszy,
- nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 osoby zatrudnione na najliczniejszej zmianie,
- dla pozostałych usług nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,

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 rekreacyjno-wypoczynkowych, natomiast w przypadku lokalizacji placówki opiekuńczo-wychowawczej zostały zaliczone do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizacji domu opieki społecznej – do terenów domów opieki społecznej, w przypadku lokalizacji budynku zbiorowego zamieszkania dla ludzi starszych – do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

b) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem §13 ust. 3 i 4 uchwały:

- na terenach elementarnych oznaczonych symbolami 1UT-UZ i 5UT-UZ nie mniejsza niż 5000 m²,
- na terenach elementarnych oznaczonych symbolami: 2UT-UZ, 3UT-UZ i 4UT-UZ nie mniejsza niż 2500 m²,

c) lokalizacja elewacji budynku równolegle do linii zabudowy od frontu działki,

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

e) na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 2UT-UZ ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 18-80/24. Strefa orientacyjnie została oznaczona na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 8 uchwały,

f) na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 1UT-UZ, na zakończeniu osi kompozycyjnej wskazanej na rysunku planu, obowiązuje lokalizacja dominanty przestrzennej zgodnie z definicją określoną w § 4 ust. 1 pkt 3 uchwały.

10. Karta terenu elementarnego oznaczonego symbolem **UT-ZP** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 2:

1) oznaczenie terenu elementarnego i jego powierzchnia: **UT-ZP** (1,38 ha);

2) przeznaczenie terenu elementarnego – **teren zabudowy usług turystyki lub zieleni urządzonej**:

a) przeznaczenie terenu elementarnego obejmuje usługi turystyki lub zieleni urządzonej,

b) uzupełnienie przeznaczenia terenu elementarnego obejmuje:

- usługi gastronomii,
- wiaty i altany,
- urządzenia i obiekty sportowe i rekreacyjne,

c) wyklucza się:

- budynki mieszkalne oraz lokale mieszkalne, za wyjątkiem budynków zbiorowego zamieszkania dla ludzi starszych,
- budynki i obiekty garażowe,
- budynki gospodarcze,
- domki kempingowe,
- pola biwakowe, pola namiotowe, pola kempingowe, pola dla kamperów,

d) lokalizacja pomieszczeń gospodarczych i pomieszczeń garażowych wyłącznie w bryle budynku usługowego;

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

a) wysokość:

- budynków i obiektów innych niż wiaty i altany – nie większa niż 10 m,
- wiat i altan – nie większa niż 7 m,

b) rodzaj dachu:

- budynki – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 45°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej,
- dla parterowych łączników pomiędzy budynkami dopuszcza się dach płaski lub dach dwuspadowy symetryczny,

- 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°, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej,
- wiaty i altany – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° – 35°,

c) obowiązująca linia zabudowy i 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 0,00, maksymalna nie większa niż 0,20,

f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni działki,

g) szerokość elewacji frontowej budynku (od frontu działki) nie mniejsza niż 10 m i nie większa niż 50 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 lub pokój hotelowy, lub apartament,
- budynki zbiorowego zamieszkania dla ludzi starszych - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 5 pensjonariuszy,
- obiekty gastronomiczne – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca konsumpcyjne,
- nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 osoby zatrudnione na najliczniejszej zmianie,
- dla pozostałych usług nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,

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, natomiast w przypadku lokalizacji budynku zbiorowego zamieszkania dla ludzi starszych – do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

b) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 4500 m², z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 i 3 uchwały,

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

d) na terenie elementarnym ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 18-80/27. Strefa orientacyjnie została oznaczona na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 8 uchwały.

11. Karta terenu elementarnego oznaczonego symbolem **US-ZP** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 2:

1) oznaczenie terenu elementarnego i jego powierzchnia: **US-ZP** (14,26 ha);

2) przeznaczenie terenu elementarnego – **teren sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej** (teren ogólnodostępnej przestrzeni publicznej):

a) wyklucza się:

- zagospodarowanie terenu na cele motocrossu,
- budynki i obiekty garażowe,

b) ustala się lokalizację pomieszczeń gospodarczych i pomieszczeń garażowych wyłącznie w bryle budynku usługowego;

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

a) wysokość:

- obiektów sportowych niebędących budynkami – nie większa niż 12 m,
- budynków – nie większa niż 10 m,
- wiat i altan – nie większa niż 7 m,

b) rodzaj dachu:

- obiektów sportowych niebędących budynkami – dowolny,
- budynki – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 50°,
- wiaty i altany – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° - 35°,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 1% powierzchni działki,

e) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,00, maksymalna – nie większa niż 0,01;

- f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90% powierzchni działki,
- g) szerokość elewacji frontowej budynku (od frontu działki) nie mniejsza niż 10 m i nie większa niż 100 m,
- h) miejsca do parkowania do realizacji na działce lub działkach objętych inwestycją:
 - maksymalna ilość miejsc do parkowania samochodów nie może przekraczać 90 stanowisk na terenie elementarnym oznaczonym symbolem US-ZP,
 - miejsca do parkowania samochodów należy realizować w zespołach o liczbie stanowisk nie większej niż 45, odległość między zespołami miejsc do parkowania nie mniejsza niż 100 m,

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 rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 70 000 m² (7,00 ha) z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 i 3 uchwały,
- c) obsługa komunikacyjna z terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ lub z terenu drogi oznaczonej symbolem 5KDD przez teren elementarny oznaczony symbolem U-ZP,
- d) zagospodarowanie terenów w sposób umożliwiający retencjonowanie wód opadowych i roztopowych,
- e) na terenie elementarnym ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 18-80/29. Strefa orientacyjnie została oznaczona na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 8 uchwały.

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

- 1) oznaczenie terenów elementarnych i ich powierzchnia: **1R** (14,67 ha), **2R** (9,12 ha);
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego – **teren rolniczy**:
 - a) obowiązuje rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i innych obiektów budowlanych, z wyłączeniem ogrodzeń oraz sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej zgodnie z § 15 uchwały,
 - c) dopuszcza się budowę sieci melioracyjnej w celu zrównoważonego wykorzystania użytków rolnych oraz prowadzenia racjonalnej gospodarki wodnej,
 - d) dopuszcza się zalesienie użytków rolnych;
- 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,
 - c) wzdłuż rzeki Możanki przebiegającej na terenie elementarnym oznaczonym symbolem WS, pas terenu o szerokości nie mniejszej niż 3 m od linii brzegowej 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 prac porządkowych (przejścia lub przejazdu wzdłuż rzeki),
 - d) na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 1R ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 18-80/25. Strefa orientacyjnie została oznaczona na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 8 uchwały,
 - e) na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 2R ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 18-80/26. Strefa orientacyjnie została oznaczona na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 8 uchwały.

13. Karta terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **3R**, **4R**, **5R** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 2:

- 1) oznaczenie terenów elementarnych i ich powierzchnia: **3R** (0,37 ha), **4R** (0,63 ha), **5R** (0,29 ha);
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego – **teren rolniczy**:
 - a) obowiązuje rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i innych obiektów budowlanych, z wyłączeniem ogrodzeń oraz sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, zgodnie z § 15 uchwały, o ile w celu realizacji inwestycji teren nie będzie wymagał zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego: nie ustala się;

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.

14. Karta terenu elementarnego oznaczonego symbolem **WS** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 2:

- 1) oznaczenie terenu elementarnego i jego powierzchnia: **WS** (0,73 ha);
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego – **teren wód powierzchniowych śródlądowych** (rzeka Mońżanka):
 - a) wody powierzchniowe niezełowne,
 - 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 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 cieku otwartego z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód, ich ciągłości i drożności,
 - c) obowiązuje zakaz zasypywania i kanalizowania rzeki za wyjątkiem realizacji przejazdu pod warunkiem zachowania przepustowości rzeki,
 - d) wyklucza się wykonanie z betonu lub blachy obudowy lub umocnień brzegów rzeki.

15. Karta terenów elementarnych oznaczonych symbolami **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**, **4ZL** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 2:

- 1) oznaczenie terenów elementarnych i ich powierzchnia: **1ZL** (13,93 ha), **2ZL** (3,25 ha), **3ZL** (3,22 ha), **4ZL** (2,05 ha);
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego – **teren lasu**:
 - a) las na terenach elementarnych oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL i 3ZL stanowi las wodochronny,
 - b) wzdłuż brzegu jeziora Oleckie Wielkie ustala się przebieg istniejącej ścieżki pieszo-rowerowej „Wiewiórczej Ścieżki” z miejscami obsługi rowerzystów (deszczochrony, ławki, stojaki rowerowe),
 - c) ustala się przebieg ścieżek pieszo-rowerowych przez teren elementarny oznaczony symbolem 2ZL, kierunek przebiegu ścieżek pieszo-rowerowych został wskazany na rysunku planu,
 - d) na terenach elementarnych oznaczonych symbolami 2ZL i 4ZL dopuszcza się zagospodarowanie turystyczne w postaci ścieżek rekreacyjno-sportowych wraz z ławkami i oświetleniem oraz park linowy,
 - e) na terenach elementarnych oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL dopuszcza się:
 - prowadzenie prac związanych z zabezpieczeniem brzegu rzeki lub jeziora przed erozją, prowadzenie prac utrzymujących i regulujących koryto rzeki lub brzeg jeziora,
 - lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, przy czym wyklucza się lokalizację obiektów energetyki wodnej, o ile inwestycja nie będzie wymagała zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
 - f) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich w strefie 100-metrowej od brzegu rzeki dopuszcza się obiekty i urządzenia wymienione w lit. e pod warunkiem, że będą stanowić inwestycje celu publicznego lub będą służyć wykonywaniu zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa lub będą służyć prowadzeniu akcji ratowniczej lub działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym,
 - g) wyklucza się lokalizację budynków;
- 3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego: deszczochron – powierzchnia zabudowy nie większa niż 50 m², wysokość nie większa niż 3,5 m, dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° - 35°, pokrycie dachu – gont drewniany;
- 4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w zakresie ochrony przed hałasem tereny elementarne oznaczone symbolami 1ZL i 3ZL zostały zaliczone do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu,
 - b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny elementarne oznaczone symbolami 2ZL i 4ZL zostały zaliczone do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - c) część terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1ZL znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich – obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 uchwały,

- d) część terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL i 3ZL znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat (woda Q 1%) oraz na obszarze o prawdopodobieństwie występowania raz na 10 lat (woda Q 10%) – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2 uchwały.

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

- 1) oznaczenie terenów elementarnych i ich powierzchnia: **1ZP** (0,91 ha), **2ZP** (0,77 ha);
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego – **teren zieleni urządzonej**:
 - a) urządzona zieleń parkowa – zieleń publiczna,
 - b) uzupełnienie przeznaczenia terenu elementarnego obejmuje:
 - lokalizację jednej altany parkowej na każdym terenie elementarnym, o powierzchni zabudowy nie większa niż 35 m² (każda), o wysokości nie większej niż 5 m, z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° - 35°,
 - ścieżki piesze i rowerowe,
 - realizację stawów, oczek wodnych i zbiorników do retencjonowania wód opadowych, otwartych rowów melioracyjnych, obiektów małej architektury,
 - c) wyklucza się lokalizację budynków, wiat, urządzeń rekreacyjno-sportowych, boisk sportowych oraz miejsc do parkowania samochodów;
- 3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu elementarnego;
- 4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w zakresie ochrony przed hałasem tereny elementarne zostały zaliczone do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) zagospodarowanie terenów w sposób umożliwiający retencjonowanie wód opadowych i roztopowych.

17. Karta terenu elementarnego oznaczonego symbolem **3ZP** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 2:

- 1) oznaczenie terenu elementarnego i jego powierzchnia: **3ZP** (0,47 ha);
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego – **teren zieleni urządzonej**:
 - a) zieleń publiczna,
 - b) ustala się przebieg ścieżki pieszo-rowerowej zgodnie z kierunkiem wskazanym na rysunku planu,
 - c) wyklucza się lokalizację budynków, wiat, altan, urządzeń rekreacyjno-sportowych, placów zabaw dla dzieci, boisk sportowych, miejsc do parkowania samochodów;
- 3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego: udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni terenu elementarnego;
- 4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w zakresie ochrony przed hałasem tereny elementarne zostały zaliczone do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) zagospodarowanie terenów w sposób umożliwiający retencjonowanie wód opadowych i roztopowych,
 - c) zagospodarowanie terenów zieleni symetrycznie względem osi kompozycyjnej wskazanej na rysunku planu,
 - d) trasę ruchu rowerowego należy wydzielić od ruchu pieszego poprzez przynajmniej zróżnicowany kolor i rodzaj nawierzchni oraz zastosować odpowiednie oznakowanie ścieżki,
 - e) łączna szerokość ścieżki pieszo-rowerowej nie mniejsza niż 6 m, w tym szerokość traktu pieszego nie mniejsza niż 3 m.

18. Karta terenu elementarnego oznaczonego symbolem **4ZP** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 2:

- 1) oznaczenie terenu elementarnego i jego powierzchnia: **4ZP** (3,95 ha);
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego – **teren zieleni urządzonej**:
 - a) zieleń publiczna,
 - b) uzupełnienie przeznaczenia terenu elementarnego obejmuje:
 - tężnie,
 - budynek do obsługi tężni,
 - urządzenia i obiekty rekreacyjno-sportowe,

- altany parkowe o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m² (każda),
- miejsca do parkowania samochodów,
- ścieżki piesze i rowerowe,

c) wyklucza się lokalizację:

- budynków innych niż do obsługi tężni,
- wiat,
- boisk sportowych;

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

a) wysokość nie większa niż 12 m, z wykluczeniem altan parkowych, dla których ustala się wysokość nie większą niż 5 m,

b) rodzaj dachu:

- altany parkowe – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° - 35°,
- tężnia i budynek do obsługi tężni – dach płaski lub dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20°,

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 0,00, maksymalna – nie większa niż 0,15,

f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni działki,

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

- tężnia – nie mniej niż 20 miejsc do parkowania samochodów,
- maksymalna ilość miejsc do parkowania samochodów na terenie elementarnym nie może przekraczać 90 stanowisk,
- miejsca do parkowania samochodów należy realizować w zespołach o liczbie stanowisk nie większej niż 45, odległość między zespołami miejsc do parkowania nie mniejsza niż 100 m,

h) 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 rekreacyjno-wypoczynkowych,

b) zagospodarowanie terenów w sposób umożliwiający retencjonowanie wód opadowych i roztopowych,

c) trasę ruchu rowerowego należy wydzielić od ruchu pieszego poprzez przynajmniej zróżnicowany kolor i rodzaj nawierzchni oraz zastosować odpowiednie oznakowanie ścieżki.

19. Karta terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **5ZP**, **6ZP** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońskie oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 2:

1) oznaczenie terenów elementarnych i ich powierzchnia: **5ZP** (1,03 ha), **6ZP** (1,27 ha);

2) przeznaczenie terenu elementarnego – **teren zieleni urządzonej**:

a) zieleń publiczna,

b) uzupełnienie przeznaczenia terenu elementarnego obejmuje:

- lokalizację jednej altany parkowej na każdym terenie elementarnym, o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m² (każda), o wysokości nie większej niż 5 m, z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° - 35°,
- realizację stawów, oczek wodnych i zbiorników do retencjonowania wód opadowych, otwartych rowów melioracyjnych, obiektów małej architektury,
- zagospodarowanie i urządzenia rekreacyjno-sportowe, place zabaw, małe place do gier,

c) wyklucza się lokalizację budynków, wiat, boisk sportowych oraz miejsc do parkowania samochodów,

d) ustala się przebieg ścieżki pieszo-rowerowej zgodnie z kierunkiem wskazanym na rysunku planu;

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

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu elementarnego;

4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:

- a) w zakresie ochrony przed hałasem tereny elementarne zostały zaliczone do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) zagospodarowanie terenów w sposób umożliwiający retencjonowanie wód opadowych i roztopowych,
- c) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń od strony terenów dróg.

20. Karta terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **7ZP**, **8ZP** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 2:

- 1) oznaczenie terenów elementarnych i ich powierzchnia: **7ZP** (0,03 ha), **8ZP** (0,03 ha);
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego – **teren zieleni urządzonej**:
 - a) zieleń publiczna,
 - b) wyklucza się lokalizację budynków, wiat, altan, urządzeń i obiektów rekreacyjno-sportowych, placów zabaw dla dzieci, boisk sportowych, miejsc do parkowania samochodów;
- 3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego: udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 100% powierzchni terenu elementarnego;
- 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) zagospodarowanie terenów w sposób umożliwiający retencjonowanie wód opadowych i roztopowych,
 - c) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń.

21. Karta terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **9ZP**, **10ZP** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 2:

- 1) oznaczenie terenów elementarnych i ich powierzchnia: **9ZP** (0,76 ha), **10ZP** (0,11 ha);
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego – **teren zieleni urządzonej**:
 - a) wielowarstwowa zieleń izolacyjno-krajobrazowa (niska, średnia oraz wysoka),
 - b) wyklucza się lokalizację budynków, wiat, altan, urządzeń i obiektów rekreacyjno-sportowych, placów zabaw dla dzieci, boisk sportowych, miejsc do parkowania samochodów, zjazdów;
- 3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego: udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 100% powierzchni terenu elementarnego;
- 4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w zakresie ochrony przed hałasem tereny elementarne zostały zaliczone do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) zagospodarowanie terenów w sposób umożliwiający retencjonowanie wód opadowych i roztopowych.

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

- 1) oznaczenie terenów elementarnych i ich powierzchnia: **1ZPW** (1,41 ha), **2ZPW** (0,17 ha);
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego – **teren zieleni urządzonej wysokiej**:
 - a) urządzona zieleń parkowa – zieleń publiczna,
 - b) uzupełnienie przeznaczenia terenu elementarnego obejmuje:
 - lokalizację jednej altany parkowej na każdym terenie elementarnym, o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m² (każda), o wysokości nie większej niż 5 m, z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° - 35°,
 - realizację stawów, oczek wodnych i zbiorników do retencjonowania wód opadowych, otwartych rowów melioracyjnych, obiektów małej architektury,
 - zagospodarowanie i urządzenia rekreacyjno-sportowe, place zabaw, małe place do gier,
 - c) wyklucza się lokalizację budynków, wiat, boisk sportowych oraz miejsc do parkowania samochodów,
 - d) ustala się przebieg ścieżki pieszko-rowerowej zgodnie z kierunkiem wskazanym na rysunku planu;
- 3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu elementarnego;
- 4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w zakresie ochrony przed hałasem tereny elementarne zostały zaliczone do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) zagospodarowanie terenów w sposób umożliwiający retencjonowanie wód opadowych i roztopowych,

c) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń od strony terenów dróg.

23. Karta terenu elementarnego oznaczonego symbolem **ZPN** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 2:

- 1) oznaczenie terenu elementarnego i jego powierzchnia: **ZPN** (0,17 ha);
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego – **teren zieleni urządzonej niskiej**:
 - a) zieleni publiczna,
 - b) wyklucza się lokalizację budynków, wiat, altan, urządzeń i obiektów rekreacyjno-sportowych, placów zabaw dla dzieci, boisk sportowych, miejsc do parkowania samochodów;
- 3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego: udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu elementarnego;
- 4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w zakresie ochrony przed hałasem tereny elementarne zostały zaliczone do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) zagospodarowanie terenów w sposób umożliwiający retencjonowanie wód opadowych i roztopowych,
 - c) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń.

24. Karta terenu elementarnego oznaczonego symbolem **KDZ** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 2:

- 1) oznaczenie terenu elementarnego i jego powierzchnia: **KDZ** (1,05 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 od 0 m do 10 m, poszerzenie pasa drogowego do łącznej szerokości nie mniejszej niż 25 m,
 - b) przekrój – jedna jezdnia, nie mniej niż dwa pasy ruchu,
 - c) minimalne wyposażenie: chodnik, oświetlenie, szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
 - 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: dopuszcza się z terenu drogi bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów elementarnych oznaczonych symbolami: US-ZP, 4UT-UZ, 3KDD, 4KDD, 1KDW.

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

- 1) oznaczenie terenów elementarnych i ich powierzchnia: **1KDD** (0,03 ha), **2KDD** (0,02 ha);
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego – **teren drogi publicznej klasy dojazdowej**;
- 3) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1KDD – nie mniejsza niż 16 m,
 - 2KDD – nie mniejsza niż 12 m,
 - b) przekrój – jedna jezdnia, nie mniej niż dwa pasy ruchu,
 - c) minimalne wyposażenie – nie ustala się,
 - d) parkowanie – nie dopuszcza się miejsc do parkowania;
- 4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego – nie ustala się.

26. Karta terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **3KDD** i **4KDD** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 2:

- 1) oznaczenie terenów elementarnych i ich powierzchnia: **3KDD** (0,44 ha), **4KDD** (0,46 ha);
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego – **teren drogi publicznej klasy dojazdowej**;
- 3) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 9 m do 11,5 m,
 - b) przekrój – jedna jezdnia, nie mniej niż jeden pas ruchu,
 - c) minimalne wyposażenie – jednostronny chodnik, oświetlenie,
 - d) parkowanie – obowiązuje lokalizacja miejsc do parkowania dla samochodów w zatokach parkingowych wzdłuż jezdni;

4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego – nie ustala się.

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

1) oznaczenie terenów elementarnych i ich powierzchnia: **5KDD** (1,92 ha), **6KDD** (0,30 ha), **7KDD** (0,92 ha), **8KDD** (0,57 ha), **9KDD** (0,35 ha), **10KDD** (0,54 ha), **11KDD** (0,11 ha);

2) przeznaczenie terenu elementarnego – **teren drogi publicznej klasy dojazdowej**;

3) parametry i wyposażenie:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 5KDD – nie mniejsza niż 18 m, natomiast szerokość północnego odcinka drogi nie mniejsza niż 17 m,
- 6KDD – od 19 m do 24 m,
- 7KDD, 8KDD – nie mniejsza niż 15 m,
- 9KDD – nie mniejsza niż 15 m, natomiast zachodni odcinek drogi stanowi pas drogowy o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m wokół terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem 7ZP,
- 10KDD – nie mniejsza niż 15 m, natomiast środkowy odcinek drogi stanowi pas drogowy o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m wokół terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem 8ZP,
- 11KDD – nie mniejsza niż 12 m,

b) przekrój:

- 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 11KDD – jedna jezdnia, nie mniej niż dwa pasy ruchu,
- 9KDD – jedna jezdnia, nie mniej niż dwa pasy ruchu, natomiast zachodni odcinek drogi – jezdnia o jednym pasie ruchu wokół terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem 7ZP,
- 10KDD – jedna jezdnia, nie mniej niż dwa pasy ruchu, natomiast środkowy odcinek drogi – jezdnia o jednym pasie ruchu wokół terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem 8ZP,

c) minimalne wyposażenie:

- 5KDD – obustronny chodnik oraz ścieżka rowerowa dwukierunkowa na odcinku wskazanym na rysunku planu, jednostronny szpaler drzew, oświetlenie,
- 6KDD – obustronny chodnik, ścieżka rowerowa dwukierunkowa, obustronny szpaler drzew, oświetlenie,
- 7KDD – obustronny chodnik na całej długości drogi, ścieżka rowerowa dwukierunkowa na odcinku wskazanym na rysunku planu, oświetlenie,
- 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD – obustronny chodnik, oświetlenie,

d) parkowanie:

- 5KDD, 9KDD – obowiązuje lokalizacja miejsc do parkowania dla samochodów w zatokach parkingowych wzdłuż jezdni;
- 6KDD, 7KDD, 8KDD, 10KDD, 11KDD – dopuszcza się miejsca do parkowania;

4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:

a) na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 9KDD ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 18-80/27. Strefa orientacyjnie została oznaczona na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 8 uchwały;

b) trasę ruchu rowerowego należy wydzielić od ruchu pieszego i od ruchu samochodowego poprzez zróżnicowany kolor i rodzaj nawierzchni oraz zastosować odpowiednie oznakowanie ścieżki,

c) na terenach elementarnych oznaczonych symbolami: 5KDD i 6KDD należy oddzielić pasem zieleni trasę ruchu rowerowego od ruchu samochodowego.

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

1) oznaczenie terenów elementarnych i ich powierzchnia: **1KDW** (0,91 ha), **2KDW** (0,12 ha), **3KDW** (0,04 ha), **4KDW** (0,16 ha), **5KDW** (0,73 ha), **6KDW** (0,20 ha), **7KDW** (0,41 ha), **8KDW** (0,18 ha), **9KDW** (0,06 ha), **10KDW** (0,07 ha), **11KDW** (0,10 ha);

2) przeznaczenie terenu elementarnego – **teren drogi wewnętrznej**;

3) parametry i wyposażenie:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1KDW – nie mniejsza niż 10 m,
- 2KDW – nie mniejsza niż 8 m,

- 3KDW – nie mniejsza niż 8 m, zakończenie drogi placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m,
- 4KDW – nie mniejsza niż 8 m, zakończenie drogi placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m,
- 5KDW – odcinek północny, zachodni i południowy – szerokość nie mniejsza niż 10 m, odcinek wschodni – szerokość nie mniejsza niż 7 m,
- 6KDW – nie mniejsza niż 10 m, zakończenie drogi placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m,
- 7KDW – nie mniejsza niż 10 m,
- 8KDW, 9KDW, 10KDW – nie mniejsza niż 12 m,
- 11KDW – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi, od 5,2 m do 9,5 m;

b) przekrój – dowolny,

c) minimalne wyposażenie – nie ustala się,

d) parkowanie: dopuszcza się miejsca do parkowania;

4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego: nie ustala się.

29. Karta terenu elementarnego oznaczonego symbolem **KP** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 2:

1) oznaczenie terenu elementarnego i jego powierzchnia: **KP(0,05 ha)**;

2) przeznaczenie terenu elementarnego – **teren komunikacji publicznej pieszo-rowerowej**;

3) parametry i wyposażenie:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, od 4,4 m do 7,7 m,

b) przekrój – dowolny,

c) minimalne wyposażenie: oświetlenie,

d) parkowanie: nie dopuszcza się miejsc do parkowania samochodów;

4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego: nie ustala się.

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

1) oznaczenie terenów elementarnych i ich powierzchnia: **1KP-ZP** (0,44 ha), **2KP-ZP** (0,44 ha), **3KP-ZP** (0,34 ha),

2) przeznaczenie terenu elementarnego – **teren komunikacji publicznej pieszo – rowerowej lub zieleni urządzonej**;

3) parametry i wyposażenie:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1KP-ZP, 2KP-ZP – nie mniejsza niż 30 m,

- 3KP-ZP – nie mniejsza niż 24 m,

b) przekrój – dowolny,

c) minimalne wyposażenie:

- 1KP-ZP, 2KP-ZP – ciąg pieszy, ścieżka rowerowa, oświetlenie,

- 3KP-ZP – ciąg pieszy, oświetlenie,

d) parkowanie – nie dopuszcza się miejsc do parkowania samochodów,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni terenu elementarnego;

4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego – nie ustala się.

31. Karta terenu elementarnego oznaczonego symbolem **KPP** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 2:

1) oznaczenie terenu elementarnego i jego powierzchnia: **KPP(0,22 ha)**;

2) przeznaczenie terenu elementarnego – **teren komunikacji publicznej pieszej**;

3) parametry i wyposażenie:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 6 m,

b) przekrój – dowolny,

c) minimalne wyposażenie – oświetlenie,

d) parkowanie – nie dopuszcza się miejsc do parkowania samochodów;

4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego – nie ustala się.

32. Karta terenu elementarnego oznaczonego symbolem **KOP** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 2:

1) oznaczenie terenu elementarnego i jego powierzchnia: **KOP** (0,22 ha);

2) przeznaczenie terenu elementarnego – **teren parkingu**:

a) parking naziemny,

b) teren ogólnodostępnej przestrzeni publicznej,

c) wyklucza się lokalizację budynków, obiektów garażowych, wiat i altan;

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

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.

33. Karta terenu elementarnego oznaczonego symbolem **KOR-ZP** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 2:

1) oznaczenie terenu elementarnego i jego powierzchnia: **KOR-ZP** (0,48 ha);

2) przeznaczenie terenu elementarnego – **teren placu publicznego lub zieleni urządzonej**:

a) obowiązuje przebieg ścieżki pieszo-rowerowej zgodnie z kierunkiem wskazanym na rysunku planu,

b) wyklucza się lokalizację budynków, wiat, altan, urządzeń i obiektów rekreacyjno-sportowych, placów zabaw dla dzieci, boisk sportowych, miejsc do parkowania samochodów;

3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego: udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni terenu elementarnego;

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) zagospodarowanie terenów zieleni w sposób umożliwiający retencjonowanie wód opadowych i roztopowych,

c) zagospodarowanie terenu symetrycznie względem osi kompozycyjnej wskazanej na rysunku planu,

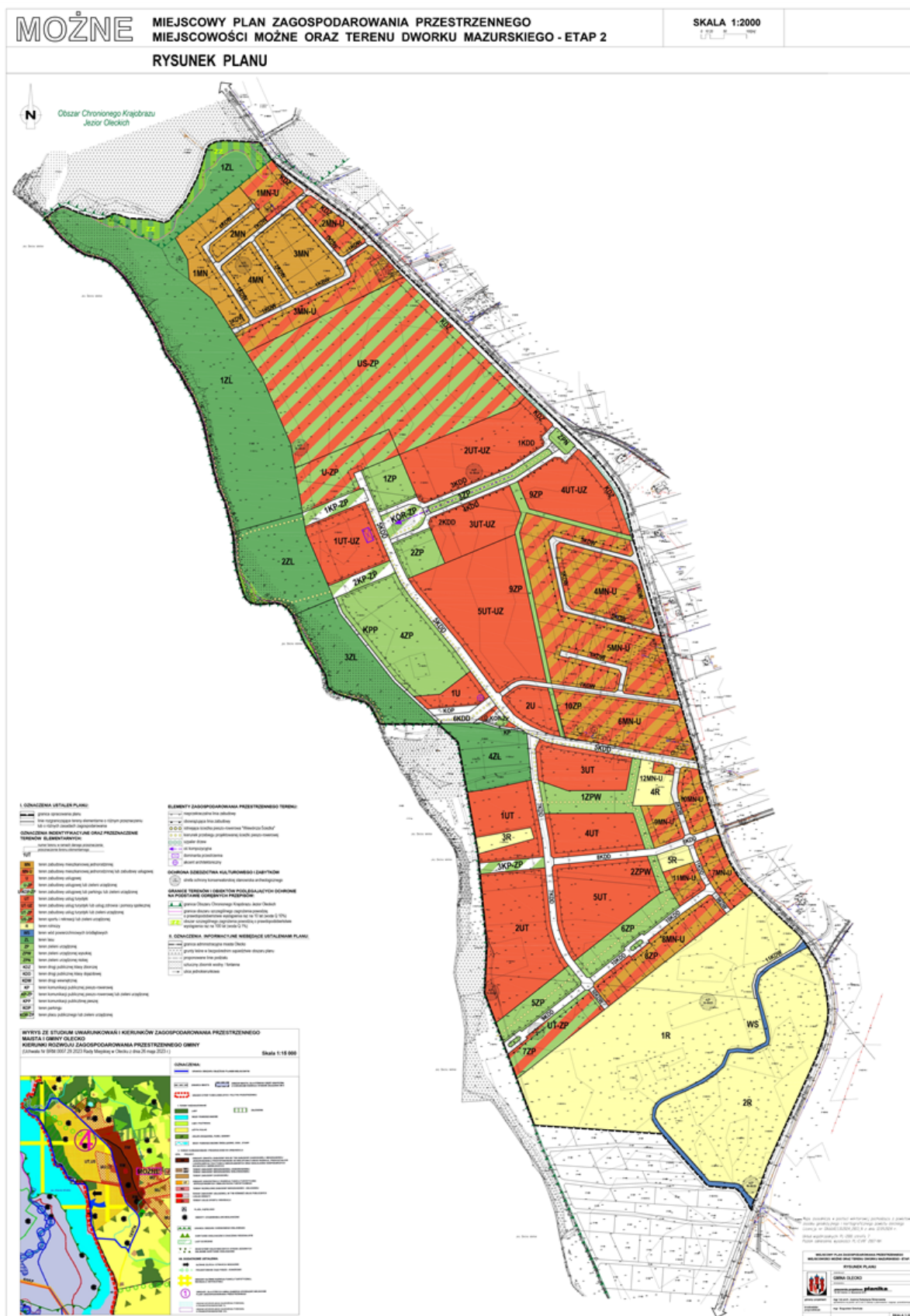
d) trasę ruchu rowerowego należy wydzielić od ruchu pieszego poprzez zróżnicowany kolor i rodzaj nawierzchni oraz zastosować odpowiednie oznakowanie ścieżki.

DZIAŁ IV. Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Wojciech Rejterada



Załącznik nr 2 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Olecku
z dnia.....2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mońże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 2**

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 i art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) rozstrzyga się, 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 z dnia 8 marca 1990 roku 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 Mołże oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 2 obejmują:

- 1) budowę dróg gminnych wraz z oświetleniem i siecią kanalizacji deszczowej z urządzeniami o łącznej długości dróg około 3 857 m, na terenach oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD;
- 2) budowę publicznych ścieżek pieszych i rowerowych o łącznej długości około 899 m na terenach oznaczonych symbolami: KPP, KP, 1KP-ZP, 2KP-ZP, 3KP-ZP;
- 3) budowę placu publicznego z zielenią urządzoną o powierzchni 0,48 ha na terenie oznaczonym symbolem KOR-ZP;
- 4) budowę parkingu publicznego na maksymalnie 60 miejsc postojowych, na terenie oznaczonym symbolem KOP;
- 5) budowę terenów publicznej zieleni urządzonej o łącznej powierzchni 10,26 ha na terenach oznaczonych symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, ZPN, 1ZPW, 2ZPW;
- 6) budowę publicznych terenów sportu i rekreacji z zielenią urządzoną o powierzchni 14,26 ha na terenie oznaczonym symbolem US-ZP;
- 7) budowę sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej o łącznej długości około 3 233 m (każda z sieci) na terenach planowanych dróg publicznych gminnych oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD.

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 cieplną, zaopatrzenie w gaz, podlegają dodatkowo regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2026 r. poz. 43, 516, 607). 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 ustawy o finansach publicznych oraz przepisom ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

Załącznik nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Olecku
z dnia 2026 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 ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Moźne oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 2 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 Moźne oraz terenu Dworku Mazurskiego, zmieniona 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 drugi 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), zgodnie z którym „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 obowiązują miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Obszar planu obejmuje teren położony pomiędzy jeziorem Olecko Wielkie (od strony zachodniej), rzeką Możanką (od strony północnej) i drogą powiatową nr 1897N (od strony wschodniej). W środkowej części obszaru planu, przy drodze powiatowej zlokalizowany jest zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej składający się z 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, natomiast w części północnej planu znajduje się zabudowa zagrodowa jednego gospodarstwa rolnego oraz jeden jednorodzinny budynek mieszkalny. Pozostały obszar planu stanowią tereny niezabudowane w użytkowaniu rolniczym i leśnym. Przez obszar planu przebiega gruntowa droga wewnętrzna (własność Gminy Olecko) prowadząca na plażę gminną (zlokalizowaną poza obszarem przedmiotowego planu).

Celem sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad zabudowy i ich zagospodarowania w kierunku rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych i obsługi ruchu turystycznego wraz z wyznaczeniem przestrzeni publicznych oraz terenów usług sportu i rekreacji, a także z dopuszczeniem zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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:

- w terenach rozwojowych zlokalizowanych w otoczeniu wsi Sedranki i Moźne 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 Moźne 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.

Obszar objęty planem został zakwalifikowany do obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Dla tego obszaru ustalenia studium określają następujący kierunek zagospodarowania:

„4. Obszary rozwojowe do kompleksowego zagospodarowania wielofunkcyjnego związanego z funkcjami turystyczno-wypoczynkowymi oraz mieszkalnictwem jednorodzinnym wraz z urządzeniem przestrzeni publicznych oraz zorganizowanymi miejscami usług sportu i rekreacji w poszanowaniu walorów krajobrazowo - przyrodniczych w obrębach miejscowości Moźne i Sedranki.”

Na rysunku studium pn. „Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy” w skali 1:15 000, tereny objęte planem miejscowym oznaczone zostały jako:

- obszar koncentracji i rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych i obsługi ruchu turystycznego lub tereny usług sportu i rekreacji,
- tereny rozwojowe zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub obszar koncentracji i rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych i obsługi ruchu turystycznego,
- łąki i pastwiska, użytki rolne, lasy, wody powierzchniowe śródlądowe.

Ponadto w granicach obszaru objętego planem miejscowym na rysunku studium została wskazana granica Obszaru Chronionego Krajobrazu, obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 1%, obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 10%, korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym (obejmujące dolinę rzeki

Możanki), obiekty i stanowiska archeologiczne, projektowane ciągi pieszo-rowerowe, lokalny szlak czerwony „Ku dolinie Rospudy – szlakami przemysłników”.

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. 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 zespołu zabudowy usług turystyki lub usług zdrowia i pomocy społecznej (UT-UZ, UT – ośrodki wypoczynkowe, obiekty hotelowe, pensjonaty, obiekty lecznicze z wyłączeniem szpitali, obiekty rehabilitacyjne, placówki opiekuńcze: dom opieki lub zakład opiekuńczo-leczniczy, z wykluczeniem na obszarze planu domków kempingowych i dopuszczeniem pól biwakowych, pól namiotowych, pól kempingowych, pól dla kamperów wyłącznie na terenach elementarnych oznaczonych symbolami 1UT i 2UT) oraz usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej (US-ZP – teren dedykowany pod lokalizację pola golfowego treningowego z 9 dołkami – obiekt gminny ogólnodostępny popularyzujący ten rodzaj sportu wśród dzieci i młodzieży jak i tę formę aktywności, wypoczynku i rekreacji dla całych rodzin) z dużym udziałem terenów zieleni urządzonej (ZP, ZPW, ZPN),

- wskazanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej w północnej części obszaru planu oraz wzdłuż drogi powiatowej nr 1897N w sąsiedztwie istniejącej zabudowy miejscowości Możne,

- kształtowanie systemu przestrzeni publicznych składającego się z:

- promenady spacerowej (3ZP) zakończonej placem z fontanną (KOR-ZP) i zamkniętej dominantą architektoniczną w formie budynku lub jego części na terenie 1UT-UZ,

- projektowanego układu dróg publicznych dojazdowych,

- systemu terenów zieleni urządzonej wraz ze ścieżkami pieszo-rowerowymi ukierunkowanymi na połączenie z istniejącą ścieżką pieszo-rowerową „Wiewiórcza Ścieżka” przebiegającą wzdłuż jeziora,

- ukształtowanie dojazdu i dojść pieszych do terenu plaży oraz zapewnienie w sąsiedztwie plaży terenów dedykowanych pod funkcje usługowe związane z obsługą plaży i kąpieliska (gastronomia, wypożyczalnia sprzętu wodnego), a także wskazanie przy terenie plaży terenów parkingu (KOP i U-KOP-ZP – maksymalnie 60 miejsc parkingowych na każdym terenie),

- wskazanie terenów wyłączonych z zabudowy – terenów lasu (ZL), terenów zieleni urządzonej (ZP, ZPW, ZPN), terenów wód powierzchniowych śródlądowych (WS), terenów rolniczych (R),

- dopuszczenie parku linowego na terenach lasów oznaczonych symbolami 2ZL i 4ZL,

- 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 „Opracowania ekofizjograficznym podstawowym dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Możne oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 2” (Pracowania Projektowa Architektury Krajobrazu i Rewaloryzacji Środowiska, mgr Bogusław Grechuta, listopad 2024 r.) oraz wniosków zawartych w „Prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu” (Pracowania Projektowa Architektury Krajobrazu i Rewaloryzacji Środowiska, mgr Bogusław Grechuta, lipiec 2025 r.).

Północna część obszaru objętego planem (część terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1ZL) 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. Woj. War.-Maz. z 2008 r. Nr 178, poz. 2621).

Plan przewiduje 17% terenów zlokalizowanych w jego granicach na tereny rolnicze (R), 15% na tereny lasu (ZL), 18,5% na tereny zieleni urządzonej (ZP, ZPW, ZPN, KP-ZP, KOR-ZP, US-ZP).

Przez obszar planu, przez tereny rolnicze przebiega odcinek rzeki Możanki (WS) o długości 913 m.

Plan ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- na terenach oznaczonych symbolami MN i MN-U na poziomie nie mniejszym niż 60% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki,

- na terenach oznaczonych symbolem: U, U-ZP, U-KOP-ZP – na poziomie nie mniejszym niż 30%,
- na terenach oznaczonych symbolem UT – na poziomie nie mniejszym niż 50%,
- na terenach oznaczonych symbolem UT-UZ – na poziomie nie mniejszym niż 30%, 50% i 60%,
- na terenie oznaczonym symbolem UT-ZP – na poziomie nie mniejszym niż 70%,
- na terenie oznaczonym symbolem US-ZP – na poziomie nie mniejszym niż 90% powierzchni terenu,
- na terenach oznaczonych symbolami: ZP, ZPW, ZPN – na poziomie nie mniejszym niż 50%, 70%, 80% i 100% powierzchni terenu.

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 istniejącego drenażu wód gruntowych, jego ciągłości i drożności oraz kierunku. Plan dopuszcza przebudowę drenażu, przy czym przebudowa nie może zakłócać prawidłowego funkcjonowania systemu melioracyjnego.

Na obszarze planu dominuje jeden typ genetyczny gleb – gleby brunatne właściwe (B). Według klasyfikacji bonitacyjnej gleb dominują grunty orne klasy RIVb, RV i RVI oraz użytki zielone klas ŁV, ŁVI i PsVI. Występują 3 płyty użytków rolnych klasy RIIIb. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi w decyzji z dnia 11 marca 2026 r. (znak sprawy: DNI.tr.602.225.2025) wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy RIIIb o łącznej powierzchni 0,0376 ha, położonych w granicach wydzielenia planistycznego 5KDD, w granicach działki nr 202/5. Natomiast nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze pozostałych gruntów rolnych klasy RIIIb położonych w granicach działki nr 202/5, o łącznej powierzchni 1,2324 ha (trzy płyty o powierzchniach: 0,3749 ha, 0,2394 ha, 0,6181 ha). Stąd grunty rolne klasy RIIIb, które nie uzyskały zgody ministra na przeznaczenie na cele nierolnicze, zostały przeznaczone w planie na tereny rolnicze i zostały oznaczone symbolami: 3R, 4R, 5R.

Grunty leśne występujące w granicach obszaru planu o łącznej powierzchni 22,44 ha przeznaczone zostały na cele leśne – teren lasu (ZL) i nie zostały przeznaczone pod zabudowę. Na terenach lasu oznaczonych symbolami 2ZL i 4ZL ustalenia planu dopuszczają realizację parku linowego w ramach zagospodarowania turystycznego lasu.

Ustalenia planu nakazują **zaopatrzenie w wodę** do celów bytowych oraz socjalno-bytowych 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 – według odrębnych przepisów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

Ustalenia planu nakazują **odprowadzenie ścieków bytowych** oraz socjalno-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;

2) z terenu dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDD, KDW, terenów komunikacji oznaczonych symbolami KPP i KP, terenu komunikacji rowerowej lub zieleni urządzonej oznaczonej symbolem KP-ZP – 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 pkt 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 siedmiu stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych (AZP 18-80/23, AZP 18-80/24, AZP 18-80/25, AZP 18-80/26, AZP 18-80/27, AZP 18-80/28, AZP 18-80/29) oraz objęcie stanowisk archeologicznych ochroną konserwatorską;

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. Natomiast na terenach dróg (KDZ, KDD, KDW) 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 (§ 10 ust. 2 pkt 2 uchwały).

W obrębie obszaru planu zaopatrzenie w wodę na cele bytowe oraz socjalno-bytowe 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 – 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: 0,00, 0,10, 0,05 oraz maksymalnej w wielkości: 0,01, 0,20, 0,40, 0,42, 0,50, 0,60, 0,75, 0,80, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w wielkości: 1%, 6%, 10%, 20%, 25%, 30%, 40% i maksymalnej wysokości zabudowy nie większej niż 10,0 m, a na terenach 1UT-UZ i US-ZP maksymalnej wysokości nie większej niż 12,0 m, dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 45°, a dla budynków usługowych w przedziale 35° - 45° albo w przedziale 35° - 50°, dla budynków garaży i budynków gospodarczo-garażowych na terenach elementarnych oznaczonych symbolami MN i MN-U – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° - 35°, pokrycie dachów o kącie nachylenia powyżej 12° matową dachówką lub blachodachówką w odcieniach brązu lub czerwieni ceglanej;

b) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez określenie przeznaczenia terenów głównie pod zabudowę usług turystyki, a także ustalenie dla terenów elementarnych przeznaczonych pod zabudowę i oznaczonych symbolami: MN, MN-U, U, U-ZP, UT, UT-UZ, U-KOP-ZP, UT-ZP, US-ZP stawki służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%;

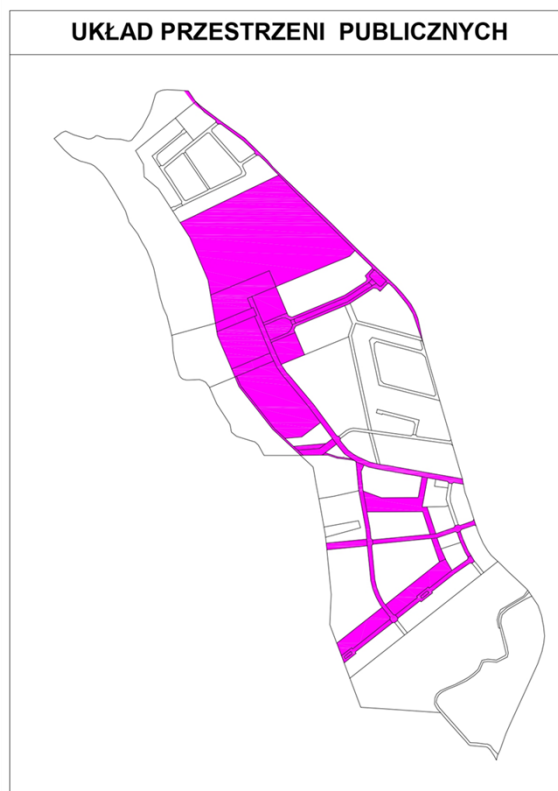
c) prawo własności – obszar planu stanowi własność:

- osób fizycznych – 16,7% obszaru objętego planem,
- Skarbu Państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa – 37,7% obszaru objętego planem,
- związków wyznaniowych – 30,8% obszaru objętego planem,
- Gminy Olecko (drogi wewnętrzne: droga prowadząca do plaży oraz droga oznaczona symbolem 11KDW), Skarbu Państwa, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (rzeka Możanka) – łącznie 0,8% obszaru objętego planem,
- Skarbu Państwa, Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe – 14% obszaru objętego planem;

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:

- poszerzenie północnego odcinka pasa drogowego drogi powiatowej nr 1897N do szerokości nie mniejszej niż 25 m (teren oznaczony symbolem KDZ),
- wyznaczenie układu komunikacyjnego składającego się z publicznych dróg klasy dojazdowej (KDD) oraz dróg wewnętrznych (KDW), które zapewnią dostęp do działek budowlanych,
- wyznaczenie układu przestrzeni publicznych krystalizujących przestrzeń planu – promenady spacerowej (3ZP) zakończonej placem z fontanną (KOR-ZP) wraz z układem terenów zieleni urządzonej (ZPN, 1ZP, 2ZP, 4ZP, 1KP-ZP, 2KP-ZP) i terenem usług publicznych z zakresu usług zdrowia i pomocy społecznej (1UT-ZP),



- wyznaczenie układu terenów publicznej zieleni urządzonej (ZPN, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, KOR-ZP, 1KP-ZP, 2KP-ZP, 3KP-ZP, 1ZPW, 2ZPW),
- zapewnienie dostępu (dojazdu i dojść pieszych) do terenu plaży, a także wskazanie przy terenie plaży terenów parkingów (KOP i U-KOP-ZP),
- wyznaczenie sieci ścieżek pieszo-rowerowych obsługujących obszar planu w powiązaniu z układem terenów zieleni urządzonej i zapewniających połączenie z istniejącą ścieżką pieszo-rowerową „Wiewiórcza Ścieżka” przebiegającą wokół jeziora,
- wprowadzenie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, określonych przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Białymstoku;

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 oraz socjalno-bytowych 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 – według odrębnych przepisów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

Wzdłuż drogi powiatowej nr 1897N, poza obszarem objętym planem, przebiega gminna sieć wodociągowa $\varnothing 225$ i $\varnothing 110$. Z istniejących rurociągów, po ich rozbudowie, możliwe jest zaopatrzenie w wodę planowanej zabudowy na obszarze przedmiotowego planu.

Niniejszy dokument stanowi propozycję ukształtowania nowego zespołu zabudowy usług turystyki lub usług zdrowia i pomocy społecznej, zlokalizowanego przy zachodnim brzegu jeziora Olecko Wielkie, wraz z terenami przestrzeni publicznych, terenami zieleni, terenami usług sportu i rekreacji oraz terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przy wyznaczaniu terenów nowej zabudowy w planie zostały wzięte pod uwagę wymagania ład przestrzennego, walory przyrodnicze przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - koncentracja zabudowy w zwartym zespole urbanistycznym, przy istniejącej drodze publicznej powiatowej nr 1897N,

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 na wysokości terenu elementarnego oznaczonego symbolem 10MN-U,

c) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – plan utrzymuje przebieg istniejącej ścieżki pieszko-rowerowej „Wiewiórcza Ścieżka” wzdłuż brzegu jeziora oraz ustala nowy układ ścieżek pieszko-rowerowych przebiegających przez obszar planu: na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej (5KDD, 7KDD), na terenach komunikacji pieszko-rowerowej lub zieleni urządzonej (1KP-ZP, 2KP-ZP, 3KP-ZP), na terenach zieleni urządzonej (3ZP, 5ZP, 6ZP, 1ZPW, 2ZPW), na terenie placu publicznego lub zieleni urządzonej (KOR-ZP), na terenie lasu (2ZL) oraz na terenach oznaczonych symbolami: KP i KPP. Ponadto ustalenia planu na terenach dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDD, KDW dopuszczają przebieg ścieżek rowerowych i chodników,

d) lokalizowanie nowej zabudowy na obszarze położonym w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennego, w bezpośrednim sąsiedztwie miejscowości Moźne, charakteryzującym się dostępem do:

- istniejącej sieci komunikacyjnej – poprzez drogę powiatową nr 1897N,
- dostępem do sieci wodociągowej – wzdłuż drogi powiatowej nr 1897N, poza obszarem objętym planem, przebiega gminna sieć wodociągowa $\varnothing 225$ i $\varnothing 110$, z której, po jej rozbudowie, możliwe jest zaopatrzenie w wodę planowanej zabudowy,
- dostępem do sieci kanalizacji sanitarnej – wzdłuż drogi powiatowej nr 1897N, poza obszarem objętym planem, przebiega gminna sieć kanalizacji grawitacyjno-tłocznej o średnicach: $\varnothing 90$, $\varnothing 75$, $\varnothing 50$, $\varnothing 63$, z przepompownią ścieków zlokalizowaną przy pasie drogowym drogi powiatowej, na terenie dz. nr 8/11. Ścieki odprowadzane są do oczyszczalni ścieków w Olecku. Po jej rozbudowie, możliwy będzie odbiór ścieków z planowanej zabudowy,
- 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

W dniu 27 maja 2022 r. została podjęta przez Radę Miejską w Olecku uchwała nr BRM.0007.36.2022 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W ww. uchwale Rada Miejska w Olecku 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 poza miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Olecko, uchwalonym uchwałą nr XLVII/379/06 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 31 sierpnia 2006 r. w części dotyczącej terenu położonego w sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego Lesk, dla której została stwierdzona nieaktualność.

W powyższej analizie 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 Moźne oraz terenu Dworku Mazurskiego.

W powyższej analizie dla obrębu Moźne zaleca się zmianę uchwały 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 Moźne oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 2 jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad zabudowy i ich zagospodarowania w kierunku rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych i obsługi ruchu turystycznego wraz z wyznaczeniem przestrzeni publicznych oraz terenów usług sportu i rekreacji, a także z dopuszczeniem zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wskazaniem terenów wyłączonych z zabudowy – terenów rolniczych, lasów i wód.

2. Zakres regulacji

Niniejsza uchwała dotyczy terenu o powierzchni 145,84 ha ograniczonego:

- od strony zachodniej – w części północnej brzegiem jeziora Olecko Wielkie, a w części południowej granicą terenu lasu zlokalizowanego wzdłuż jeziora Olecko Wielkie,
- od strony północnej – rzeką Moźanką,
- od strony wschodniej – terenem drogi powiatowej nr 1897N,
- od strony południowej – terenem rolniczym niezabudowanym.

Obecnie na obszarze planu, w środkowej części, zlokalizowany jest zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej składający się z 7 wolnostojących jednorodzinnych budynków mieszkalnych. W tej części planu dokonane są liczne podziały geodezyjne na działki rolne o powierzchni niewiele większej niż 0,3 ha oraz na działki budowlane. W północnej części obszaru

planu znajduje się zabudowa zagrodowa jednego gospodarstwa rolnego oraz jeden wolnostojący jednorodzinny budynek mieszkalny. W północnej części planu również dokonano licznych podziałów geodezyjnych na działki o powierzchni niewiele większej niż 0,3 ha.

Pozostały obszar planu stanowią tereny niezabudowane w użytkowaniu rolniczym i leśnym. Przez obszar planu przebiega gruntowa droga wewnętrzna (własność Gminy Olecko) prowadząca na plażę. Przez południową część obszaru planu przepływa rzeka Możanka.

3. Konsultacje społeczne

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Możne oraz terenu Dworku Mazurskiego – etap 2 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. poprzez obwieszczenie i ogłoszenie podał do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do opracowania projektu planu i możliwości składania wniosków. Ogłoszenie zamieszczone zostało również w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Olecku, na stronie <http://www.umolecko.bip.doc.pl> oraz w gazecie „Głos Olecka” z 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). Tylko jeden spośród złożonych wniosków osób fizycznych dotyczy nieruchomości położonej na obszarze, który obejmuje przedmiotowy 2 etap planu miejscowego. Wniosek ten odnosi się do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie działki nr 414 – wniosek został uwzględniony, działka została przeznaczona na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (na terenie oznaczonym symbolem 5MN-U). Wnioski instytucji i gestorów sieci zostały w większości uwzględnione w projekcie 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 23 kwietnia 2025 r. w Urzędzie Miejskim w Olecku. Zapewniona została również możliwość składania uwag do projektu planu w terminie do 14 dni po spotkaniu. Do projektu planu nie złożono uwag.

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 27 lutego 2026 r. do 19 marca 2026 r. oraz zapewniona została możliwość wnoszenia wniosków i uwag – obwieszczenie Burmistrza Olecka z 19 lutego 2026 r. o terminie wyłożenia dokumentów do publicznego wglądu i trybie składania uwag. Obwieszczenie powyższe ukazało się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Olecku na stronie <http://www.bip.olecko.pl> oraz w gazecie „Głos Olecka” z 19 lutego 2026 r. 9 marca 2026 r. odbyła się w Hali Lega w Olecku przy ul. Park 1 dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu (tj. do 3 kwietnia 2026 r.) do ustaleń projektu planu nie wniesiono uwag.

W związku z odmową Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy RIIIb położonych w granicach działki nr 202/5, o łącznej powierzchni 1,2324 ha (trzy płyty o powierzchniach: 0,3749 ha, 0,2394 ha, 0,6181 ha), zostały wprowadzone zmiany w projekcie planu miejscowego. Grunty rolne klasy RIIIb, które nie uzyskały zgody ministra na przeznaczenie na cele nierolnicze, zostały przeznaczone w planie na tereny rolnicze i zostały oznaczone symbolami: 3R, 4R, 5R. W związku z tym dokonano również w projekcie planu niezbędnych zmian w układzie komunikacyjnym i konturach terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 1UT, 3UT, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 1ZPW. Wprowadzone zmiany w projekcie planu miejscowego zostały poddane konsultacjom społecznym.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewniona została społeczeństwu możliwość zapoznania się ze zmianami w dokumencie podczas ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu, w części obejmującej zmiany w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 3R, 4R, 5R, 1UT, 3UT, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 1ZPW, 8KDD, 10KDD, 11KDD, 8KDW, 9KDW, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 24 kwietnia 2026 r. do 14 maja 2026 r., oraz zapewniona została możliwość wnoszenia wniosków i uwag - obwieszczenie Burmistrza Olecka o terminie wyłożenia dokumentów do publicznego wglądu i trybie składania uwag z 16 kwietnia 2026 r. 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 16 kwietnia 2026 r. 7 maja 2026 r. odbyła się w Urzędzie Miejskim w Olecku przy Pl. Wolności 3, dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu zmianami. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu zmian w projekcie planu oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu (tj. do dnia 28 maja 2026 r.) do ustaleń projektu planu nie wniesiono uwag.

4. Skutki

Przyjęcie niniejszej uchwały wprowadzi ramy formalno-prawne dające możliwość rozwoju przestrzennego obszaru objętego planem, na zwartym terenie, o uregulowanych zasadach obsługi komunikacyjnej i ustalonych zasadach obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. Uchwała będzie zapobiegała chaotycznej i niekontrolowanej lokalizacji nowej zabudowy. Ustalenia dadzą możliwość realizacji zespołu zabudowy usługowej z zakresu turystyki wraz z terenami zieleni urządzonej, terenami przestrzeni publicznej i ogólnodostępnymi terenami sportu i rekreacji w sąsiedztwie jeziora Oleckie Wielkie oraz umożliwią realizację zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. W przypadku przyznania statusu uzdrowiska dla Olecka, ustalenia planu miejscowego nie będą uniemożliwiały ustalenia stref A i B ochrony uzdrowiskowej na terenach objętych planem.

Plan przeznaczą pod zabudowę 60,46 ha, w tym:

1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową (MN-U) – 26,20 ha,

2) pod zabudowę usługową (U, U-ZP, U-KOP-ZP, UT, UT-UZ, UT-ZP) – 34,26 ha.

Plan przeznaczają na tereny komunikacji 10,08 ha.

Plan przeznaczają 75,30 ha na:

1) tereny sportu i rekreacji (US-ZP) – 14,26 ha,

2) tereny zieleni urządzonej (ZP, ZPW, ZPN, KP-ZP, KOR-ZP) – 12,78 ha,

3) tereny rolnicze (R) – 25,08 ha,

4) lasy (ZL) – 22,45 ha,

5) wody powierzchniowe (WS) – 0,73 ha.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Uchwalenie planu miejscowego będzie wiązało się z koniecznością ponoszenia przez gminę kosztów:

1) budowy dróg gminnych wraz z oświetleniem i siecią kanalizacji deszczowej z urządzeniami, o łącznej długości dróg około 3 857 m, na terenach oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD;

2) budowy publicznych ścieżek pieszych i rowerowych o łącznej długości około 899 m, na terenach oznaczonych symbolami: KPP, KP, 1KP-ZP, 2KP-ZP, 3KP-ZP;

3) budowy placu publicznego z zielenią urządzoną o powierzchni 0,48 ha na terenie oznaczonym symbolem KOR-ZP;

4) budowy parkingu publicznego na maksymalnie 60 miejsc postojowych na terenie oznaczonym symbolem KOP;

5) budowy terenów publicznej zieleni urządzonej o łącznej powierzchni 10,21 ha na terenach oznaczonych symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, ZPN, 1ZPW, 2ZPW;

6) budowy publicznych terenów sportu i rekreacji z zielenią urządzoną o powierzchni 14,26 ha na terenie oznaczonym symbolem US-ZP;

7) budowy sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej o łącznej długości około 3 233 m (każda z sieci) na terenach planowanych dróg publicznych gminnych oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD.

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 7,17 ha. Są to:

1) tereny planowanych publicznych dróg gminnych oznaczone symbolami: 5KDD (część pasa drogowego), 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, o łącznej powierzchni 2,89 ha,

2) planowany teren komunikacji publicznej pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej oznaczony symbolem 3KP-ZP o powierzchni 0,34 ha,

3) planowane tereny publicznej zieleni urządzonej oznaczone symbolami: 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 1ZPW, 2ZPW o łącznej powierzchni 3,94 ha.

Pozostałe tereny przeznaczone w projekcie planu na cele publiczne z zakresu infrastruktury technicznej oznaczone są symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD (część pasa drogowego), 6KDD, KPP, 1KP-ZP, 2KP-ZP, KOR-ZP, KOP, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, ZPN, US-ZP. Łączna powierzchnia tych terenów wynosi 24,75 ha. Tereny te zlokalizowane są na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa (w zarządzie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa - KOWR). Zakłada się przekazanie tych gruntów przez Skarb Państwa dla Gminy Olecko na realizację celów publicznych.

Ponadto uchwalenie planu miejscowego będzie skutkowało koniecznością poniesienia kosztów podziałów geodezyjnych i poniesienia kosztów wycen nieruchomości.

Uchwalenie planu miejscowego nie będzie wiązało się z możliwością sprzedaży gruntów komunalnych, gdyż na terenie objętym planem nie występują grunty gminy możliwe do sprzedaży.

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, a także z opłaty adiacenckiej z tytułu wybudowania infrastruktury technicznej i dróg.

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 2”.

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, w związku z 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. 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 osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, a także 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,
- wystąpił do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych klasy RIIIb położonych w granicach opracowania planu,
- ogłosił w prasie, na stronie BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminach wyłożenia projektu miejscowego planu wraz z informacją 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 przyjmował uwagi do projektu planu,
- wprowadził zmiany w projekcie planu w związku z uzyskaną odmową Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych klasy RIIIb położonych w granicach działki nr 202/5, o łącznej powierzchni 1,2324 ha,
- ogłosił w prasie, na stronie BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminach wyłożenia wprowadzonych zmian w projekcie miejscowego planu wraz z informacją o możliwości składania uwag do wprowadzonych zmian,
- wyłożył zmiany w projekcie miejscowego planu do publicznego wglądu i przeprowadził w trakcie jego trwania dyskusję publiczną nad przyjętymi zmianami oraz przyjmował do nich uwagi.

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.