



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 9 września 2022 r.

Poz. 3852

Podpisany przez:

Magdalena Madejska

Data: 2022-09-09 10:03:42



UCHWAŁA NR LI/478/2022 RADY MIEJSKIEJ W WĘGORZEWIE

z dnia 27 lipca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych nad jeziorem Świącąjty w obrębie Ogonki, gmina Węgorzewo

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami) Rada Miejska w Węgorzewie po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Węgorzewo, uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych nad jeziorem Świącąjty w obrębie Ogonki, gmina Węgorzewo”, zwany dalej planem – stanowiący w części zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Ogonki – Jezioro Świącąjty w gminie Węgorzewo” uchwalonego Uchwałą Nr XI/83/2015 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 29 lipca 2015 roku.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Nr XXXII/292/2021 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 31 marca 2021 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Ogonki – Jezioro Świącąjty w gminie Węgorzewo.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem;
- 2) z rysunków planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych nad jeziorem Świącąjty w obrębie Ogonki gmina Węgorzewo”;
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) z rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) z rozstrzygnięcia dotyczącego danych przestrzennych zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne – dotyczące całego terenu.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

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

2) przeznaczenie terenów określone symbolami:

- UMN – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- U – tereny zabudowy usługowej,
- MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
- US – tereny sportu i rekreacji,
- ZP – tereny zieleni urządzonej,
- ZN – tereny zieleni naturalnej,
- ZL – tereny lasów,
- WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- KD – tereny dróg publicznych,
- KDW – tereny dróg wewnętrznych,

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

5) zasady kształtowania krajobrazu;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

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

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

11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

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

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

§ 5. Ileż w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) zabudowie adaptowanej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany istniejący do zachowania, który może podlegać rozbiorce i odbudowie, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie, remontowi oraz zmianie funkcji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu elementarnego;

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

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której w przestrzeni nie może przekroczyć żaden element budynku – w miejscach gdzie nie oznaczono linii zabudowy odległość od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;
- 7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska oraz działalność usługową nie powodującą naruszenia standardów jakości środowiska mającego wpływ na zdrowie ludzi, w tym nie powodującą pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania budynków oraz lokali mieszkaniowych położonych w sąsiedztwie;
- 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnego poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do kalenicy, w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych to wysokość mierzona od naturalnego poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu obiektu budowlanego do najwyższego punktu tego obiektu.

§ 6. Rysunki planu obowiązują w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 5) orientacyjnej linii zasięgu oddziaływania wysokich stanów wód jeziora Świącajty;
- 6) granicy obszaru na którym dopuszcza się lokalizację pomostu;
- 7) granicy określającej zasięg dopuszczalnej lokalizacji portu (zbiornika wodnego) wewnętrznego;
- 8) przeznaczenia terenów.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 23;
- 2) w planie określono minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy lokalizowanych poza 100 metrowym pasem od brzegu jeziora Świącajty, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej;
- 4) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,6 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 5) ustala się następujące zasady dotyczące elewacji budynków:
 - a) nakaz stosowania kolorystyki nawiązującej do charakterystycznych cech zabudowy otaczającej, w tym w szczególności do koloru pokryć dachowych i kolorystyki elewacji tradycyjnych,
 - b) nakaz stosowania stonowanych kolorów harmonizujących z otoczeniem,
 - c) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki;
 - d) nakaz stosowania takich materiałów jak: cegła, tynk, drewno, ceramika, a jako uzupełniających: kamień, szkło, stal;

- 6) w zakresie uniwersalnego projektowania plan ustala nakaz dostosowania przestrzeni publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób o zróżnicowanych ograniczeniach mobilności i percepcji, w tym osób niepełnosprawnych oraz osób starszych, w szczególności poprzez minimalizowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) tereny planu położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, na którym obowiązują przepisy w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obowiązują przepisy odrębne w szczególności dotyczące udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie oraz przepisy dotyczące obszaru chronionego krajobrazu;
- 4) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych zawartych w § 23;
- 5) na całym terenie obowiązuje zakaz wykonywania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego;
- 6) w granicach planu występuje pokazany na rysunku planu zasięg oddziaływania wysokich stanów wód jeziora Świącajty, w granicach którego wszelkie obiekty budowlane należy posadawiać uwzględniając przepisy odrębne dotyczące zagrożenia powodziowego;
- 7) ze względu na występowanie w granicach planu urządzeń melioracyjnych ustala się:
 - a) planowaną zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy projektować i realizować z zachowaniem istniejących urządzeń melioracyjnych,
 - b) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanej oraz realizowanej zabudowy i zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi należy je przebudować w sposób zachowujący istniejące stosunki wodne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) działania inwestycyjne realizowane w granicach planu nie mogą prowadzić do łamania nakazów i zakazów, w tym w szczególności zakazu zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarłisk, złożonej ikry wynikających z przepisów dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 poprzez ustalenie parametrów i formy ogrodzenia oraz materiałów i kolorystyki elewacji;
- 2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 23 poprzez zapisy chroniące istniejącą zieleń i ukształtowanie terenu oraz określające parametry zabudowy.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach planu znajdują się zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

Numer na rysunku planu	Opis
1	dom drewniany, pocz. XX w., ul. Węgorzewska 12
7	budynek magazynowy drewniany w tartaku w zakładach drzewnych, pocz. XX w., ul. Węgorzewska 12
8	budynek produkcyjny murowano – drewniany w tartaku w zakładach drzewnych, pocz. XX w., ul. Węgorzewska 12

- 2) w odniesieniu do zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązują przepisy dotyczące prawa budowlanego oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenią publiczną są oznaczone na rysunku planu: tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolami US, tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KD, tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami KDW, tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami WS;
- 2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w § 7 i § 16 oraz w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych zawartych w § 23.

§ 12. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów zostały określone w § 17 i w § 23.

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

- 1) Obszar Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich – objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, na którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków – podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oznaczone na rysunku planu, w odniesieniu do których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
- 3) tereny górnicze – nie występują;
- 4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
- 5) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;
- 6) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – brak audytu krajobrazowego oraz krajobrazów priorytetowych określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 2) dla procedur scalania i podziału prowadzonych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – zawarty w przedziale od 45 stopni do 135 stopni.

§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wprowadza się ograniczenia w użytkowaniu terenów, w tym zakaz zabudowy na terenach lasów oznaczonych symbolem ZL.01 dla których szczegółowe zasady zagospodarowania określono w § 23;
- 2) fragmenty terenów planu położone są w zasięgu oddziaływania wysokich stanów wód jeziora Świąćjty, na którym obowiązują ograniczenia zasad zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych w szczególności ustawy Prawo wodne.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) część terenu objętego planem położona jest w granicach aglomeracji Węgorzewo wyznaczonej na podstawie Uchwały Nr XXVI/518/13 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2013 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Węgorzewo oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji

Węgorzewo oraz Uchwały Nr III/48/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 grudnia 2014 r. zmieniającej uchwałę Nr XXVI/518/13 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2013 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Węgorzewo oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Węgorzewo;

- 2) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale z wyjątkiem terenów lasów oznaczonych symbolem ZL.01 na których obowiązuje zakaz nowej zabudowy;
- 4) dopuszcza się realizację mikroinstalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych takich jak: panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne montowane na dachach budynków oraz pompy ciepła na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:
 - a) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) wszystkie sieci infrastruktury technicznej sugeruje się prowadzić w pasach dróg i ciągów komunikacyjnych, w przypadku lokalizacji sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy prowadzić je w maksymalnym zbliżeniu równoległe lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
 - c) wszystkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z zabudową i zagospodarowaniem określonymi w § 23 ustaleń szczegółowych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się – odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni uszczelnionych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarować w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) przebudowę ewentualnych kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych, w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV obowiązują pasy ochrony funkcyjnej o szerokościach 13,0 m – po 6,5 m od osi linii w obie strony,
 - d) w pasach ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) przebudowę ewentualnych kolizji istniejących sieci gazowych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;

11) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

- a) linie telekomunikacyjne należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) należy zachować odległości projektowanych urządzeń i obiektów od istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;

12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- a) wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła produkujących energię ze źródeł odnawialnych takich jak: panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, pompy ciepła;
- b) dopuszcza się wykorzystanie konwencjonalnych indywidualnych źródeł ciepła o technologiach spalania paliw zapewniających zachowanie norm emisji określonych w przepisach odrębnych;

13) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

- a) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie,
- b) zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) zasady połączenia dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW z drogi krajowej nr 63 należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów położonych w granicach planu należy realizować z istniejących dróg wewnętrznych, w tym oznaczonych symbolami KDW;
- 3) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane systemy komunikacyjne powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 4) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji należy projektować i realizować w sposób i w liczbie określonej w przepisach odrębnych.

§ 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 19. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 20. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej – w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

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

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

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów elementarnych.

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

Symbol przeznaczenia	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego.
-------------------------	--

terenu elementarnego.	
UMN.01	Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako wbudowana lub w osobnych budynkach. W granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest obiekt objęty ochroną konserwatorską na zasadach określonych w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)adaptuje się istniejącą zabudowę, 2)minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m², 3)nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, 4)maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10,0 m, 5)geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem, 6)kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, 7)wskaźnik intensywności zabudowy zawarty w przedziale: 0,10 do 0,80, 8)maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,50 9)obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego, 10)miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż: - a)2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, - b)1 miejsce na każdy lokal mieszkalny, 11)dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, 12)ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi, 13)teren elementarny znajduje się w sąsiedztwie drogi krajowej nr 63 w związku z czym mogą występować na nim przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu – 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 określonych w przepisach odrębnych.
MNU.01	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe realizowane jako wbudowane w budynku przeznaczenia podstawowego. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)zabudowę należy realizować jako bliźniaczą lub szeregową; 2)dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych, 3)minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: dla zabudowy bliźniaczej 500 m², dla zabudowy szeregowej 300 m², 4)nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, 5)maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10,0 m, 6)geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem, 7)kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, 8)wskaźnik intensywności zabudowy zawarty w przedziale: 0,10 do 0,80, 9)maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,50 10)obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego, 11)miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż: 12)1 miejsce na każdy lokal mieszkalny, 13)2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, 14)dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, 15)w granicach terenu elementarnego przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia w odniesieniu do których obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania określone w §16 ust. 9, 16)ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,

	17) należy zachować istniejące zadrzewienia przydrożne, 18) teren elementarny znajduje się w sąsiedztwie drogi krajowej nr 63 w związku z czym mogą występować na nim przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu – 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 określonych w przepisach odrębnych.
U.01 U.02	Tereny zabudowy usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa, w tym handel. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m², 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 3) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 14,0 m, 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°, przy czym dopuszcza się inną geometrię dachu ze względu na specjalną funkcję lub konstrukcję budynku, 5) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, 6) wskaźnik intensywności zabudowy zawarty w przedziale: 0,10 do 0,80, 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,50, 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego, 9) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, 10) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, 11) tereny elementarne znajdują się w sąsiedztwie drogi krajowej nr 63 w związku z czym mogą występować na nich przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu – 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 określonych w przepisach odrębnych.
MWU.01 MWU.02	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe realizowane jako wbudowane lub w osobnych budynkach. W granicach terenu MWU.02 zlokalizowane są obiekty objęte ochroną konserwatorską - dopuszcza się relokację (przeniesienie) istniejących obiektów objętych ochroną konserwatorską na zasadach określonych w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) adaptuje się istniejącą zabudowę, 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m², 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, 4) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 15,0 m, 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem, przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn, okien połaciowych i tarasów dachowych na części budynku nie większej niż 60% powierzchni zabudowy, 6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, 7) wskaźnik intensywności zabudowy zawarty w przedziale: 0,10 do 1,60, 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,45, 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego, 10) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż: a) 1,2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, b) 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usług, 11) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, 12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi, 13) tereny elementarne znajdują się w sąsiedztwie drogi krajowej nr 63 w związku z czym mogą występować na nich przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu – 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 określonych w przepisach odrębnych.
MWU.03	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej

	Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa nieuciążliwa realizowane łącznie lub zamiennie. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia sportu oraz rekreacji. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m², 2) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 15,0 m, 3) geometria dachów: dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem, przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn, okien połaciowych i tarasów dachowych na części budynku nie większej niż 60% powierzchni zabudowy, 4) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, 5) wskaźnik intensywności zabudowy zawarty w przedziale: 0,10 do 1,60, 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,45, 7) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego, 8) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż: a) 1,2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, b) 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usług, 9) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, 10) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
US.01	Tereny sportu i rekreacji Przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji jako tereny dostępu do wód publicznych w postaci przystani jachtowej z portem wewnętrznym. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) w ramach przystani jachtowej dopuszcza się lokalizację 2 budynków pełniących funkcję magazynu na sprzęt pływający, zaplecza administracyjno-sanitarnego oraz zaplecza technicznego, 2) dopuszcza się realizację portu (zbiornika wodnego) wewnętrznego o powierzchni do 0,95 ha w zasięgu określonym na rysunku planu na zasadach określonych w przepisach odrębnych, 3) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych tj. pomosty, kładki, przyczółki, slipy, umocnienia brzegów na zasadach określonych w przepisach odrębnych, 4) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m, 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci głównych do 40 stopni lub dachy płaskie, 6) elewacje należy wykonać z drewna lub materiałów drewnopodobnych z możliwością przeszkleń, 7) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,30, 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,20, 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego, 10) miejsca do parkowania należy lokalizować poza stumetrową strefą ochronną jeziora Świąćajty w liczbie nie większej niż 5 przeznaczonych wyłącznie do obsługi portu, 11) część terenu elementarnego położona jest w pasie 100 metrów od brzegu jeziora Świąćajty, na którym w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych obowiązują przepisy dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, 12) należy zachować istniejące zadrzewienia nadwodne, 13) obowiązuje zakaz grodzenia terenu, 14) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego, 15) część terenu elementarnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, jest objęta zasięgiem oddziaływania wysokich stanów wód jeziora Świąćajty, dla którego obowiązują zasady zawarte w § 8, 16) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
US.02	Tereny sportu i rekreacji Przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji, w tym pole namiotowe lub karawaningowe. Przeznaczenie uzupełniające: tereny dostępu do wód publicznych, w postaci plaży publicznej oraz przystani wodnej. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dopuszcza się lokalizację 1 budynku pełniącego funkcję magazynu na sprzęt, zaplecza administracyjno-sanitarnego oraz tymczasowych obiektów budowlanych (sezonowych) związanych z usługami turystycznymi lokalizowanych poza 100 metrowym pasem od brzegu jeziora Świąćajty,

	2) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 6,0 m, 3) geometria dachów: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci głównych do 45 stopni, 4) elewacje należy wykonać z drewna lub materiałów drewnopodobnych z możliwością przeskleń, 5) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,10, 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,10, 7) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego, 8) miejsca do parkowania należy lokalizować poza stumetrową strefą ochronną jeziora Świącajty w liczbie nie większej niż 5 przeznaczonych wyłącznie do obsługi plaży, 9) część terenu elementarnego położona jest w pasie 100 metrów od brzegu jeziora Świącajty, na którym w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych obowiązują przepisy dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, 10) należy zachować istniejące zadrzewienia nadwodne i przydrożne, 11) obowiązuje zakaz grodzenia terenu, 12) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego, 13) część terenu elementarnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, jest objęta zasięgiem oddziaływania wysokich stanów wód jeziora Świącajty, dla którego obowiązują zasady zawarte w § 8, 14) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
ZP.01 ZP.02	Tereny zieleni urządzonej Tereny stanowiące strefę przejściową pomiędzy buforem przyrodniczym jeziora Świącajty a terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Warunki i zasady zagospodarowania terenu 1) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego, 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z utrzymaniem porządku, 3) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia nadwodne, 4) w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem ZP.02 dopuszcza się powiększenie portu (zbiornika wodnego) wewnętrznego zlokalizowanego na terenie US.01 w zasięgu określonym na rysunku planu na zasadach określonych w przepisach odrębnych, 5) część terenu elementarnego ZP.02, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, jest objęta zasięgiem oddziaływania wysokich stanów wód jeziora Świącajty, dla którego obowiązują zasady zawarte w § 8.
ZN.01 ZN.02	Tereny zieleni naturalnej Tereny nadbrzeżne, otwarte stanowiące bufor przyrodniczy pomiędzy brzegiem jeziora Świącajty a terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Warunki i zasady zagospodarowania terenu 1) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego, 2) dopuszcza się lokalizację pomostów w strefie oznaczonej na rysunku planu, 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z utrzymaniem porządku, 4) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia nadwodne, 5) teren elementarny ZN.02 i część terenu elementarnego ZN.01, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, jest objęta zasięgiem oddziaływania wysokich stanów wód jeziora Świącajty, dla którego obowiązują zasady zawarte w § 8.
ZL.01	Tereny lasów Warunki i zasady zagospodarowania terenu 1) zachowuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej, 2) obowiązuje zakaz zabudowy, 3) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawy o lasach.
WS.01	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych Tereny wód jeziora Świącajty. Warunki i zasady zagospodarowania terenu 1) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego, 2) dopuszcza się lokalizację pomostów w strefie oznaczonej na rysunku planu, 3) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia nadwodne, 4) należy zachować istniejącą roślinność szuwarową.
KD.01	Tereny dróg publicznych

	Warunki i zasady zagospodarowania terenu 1) teren przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi krajowej nr 63, 2) łączna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 25,0 m, 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych w szczególności ustawy o drogach publicznych.
KDW.01 KDW.02	Tereny dróg wewnętrznych Warunki i zasady zagospodarowania terenu 1) szerokość pasa drogowego zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego, 3) należy zachować istniejące zadrzewienia przydrożne, 4) część terenu elementarnego KDW.01 położona jest w pasie 100 metrów od brzegu jeziora Świącajty, na którym w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych obowiązują przepisy dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Węgorzewa.

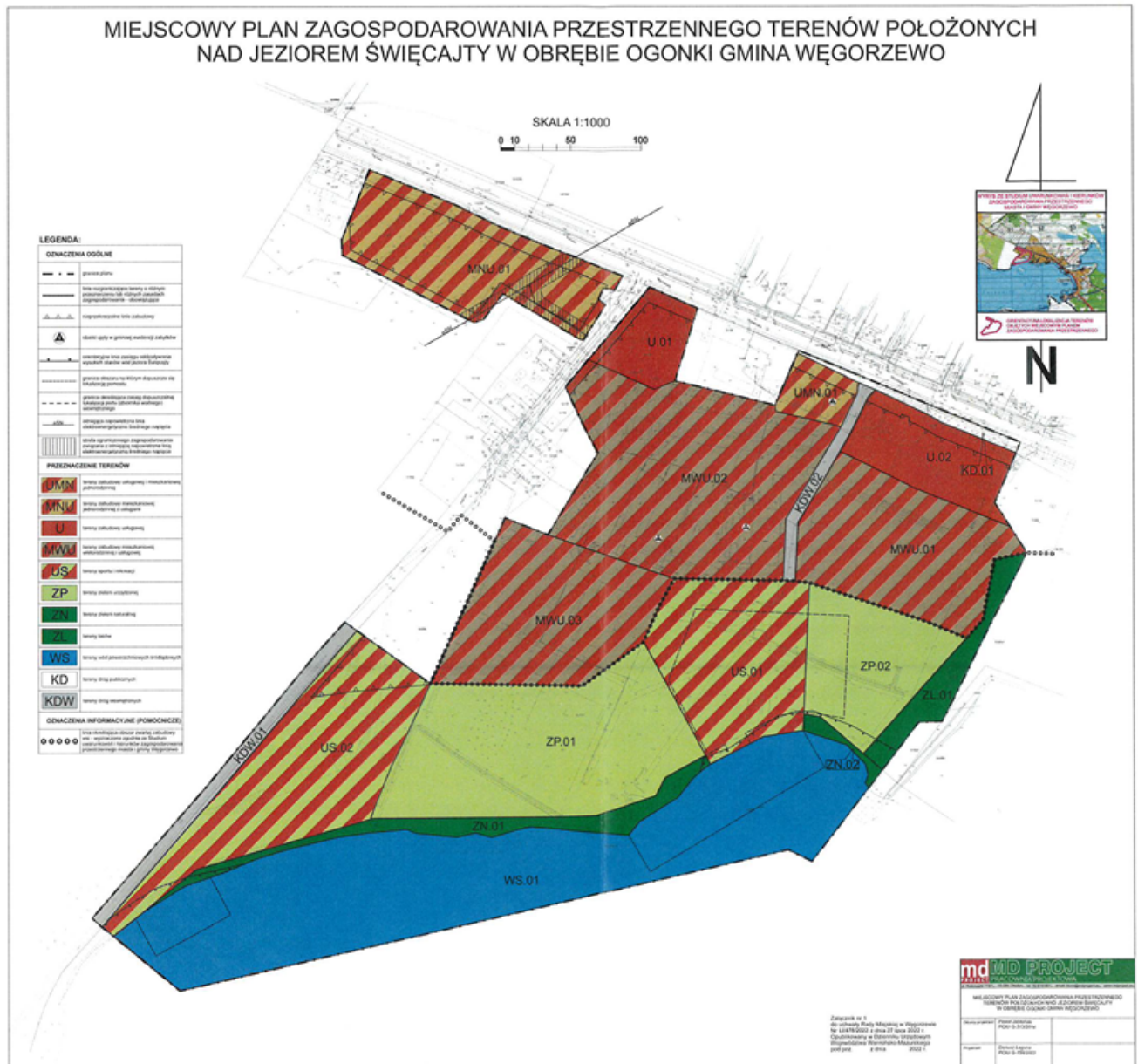
§ 25. Tracą moc ustalenia i rysunek „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Ogonki – Jezioro Świącajty w gminie Węgorzewo” w granicach niniejszego planu.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Aleksandra Kielczewska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LI/478/2022
Rady Miejskiej w Węgorzewie
z dnia 27 lipca 2022 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI/478/2022

Rady Miejskiej w Węgorzewie

z dnia 27 lipca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych nad jeziorem Święcajty w obrębie Ogonki, gmina Węgorzewo.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag do dnia 13 lipca 2022 r., dotyczących projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych nad jeziorem Święcajty w obrębie Ogonki, gmina Węgorzewo nie wpłynęła żadna uwaga.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 6 czerwca 2022 r. do dnia 28 czerwca 2022 r. W dniu 14 czerwca 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI/478/2022

Rady Miejskiej w Węgorzewie

z dnia 27 lipca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych nad jeziorem Święcajty w obrębie Ogonki, gmina Węgorzewo.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych nad jeziorem Święcajty w obrębie Ogonki, gmina Węgorzewo, w sposób następujący: w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI/478/2022

Rady Miejskiej w Węgorzewie

z dnia 27 lipca 2022 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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Uzasadnienie sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

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

Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustalenia szczegółowych dla terenów elementarnych, określenie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony oraz innych wymogów określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego został zagwarantowanych w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej.

Burmistrz, jako organ sporządzający projekt planu zważył interes publiczny i interes prywatny, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Kształtowanie struktur przestrzennych i planowanej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

W związku z powyższym plan spełnia wymogi ustawowe.

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

Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy dla której Rada Miejska w Węgorzewie podjęła Uchwałę Nr XLII/329/2017 z dnia 22 grudnia 2017 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Węgorzewo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”.

W zakresie uniwersalnego projektowania w planie zawarto nakaz dostosowania przestrzeni publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób o zróżnicowanych ograniczeniach mobilności i percepcji, w tym osób niepełnosprawnych oraz osób starszych, w szczególności poprzez minimalizowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.

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

Teren objęty planem stanowi własność prywatną i jest położony przy drodze krajowej nr 63 wzdłuż której przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Teren w zakresie infrastruktury technicznej wyposażony jest w niezbędne sieci, w tym wodociągową, kanalizację sanitarną, elektroenergetyczną, gazową i telekomunikacyjną, natomiast w zakresie komunikacji obsługiwany jest z dróg wewnętrznych.

W granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy, czyli finansowanych z budżetu gminy.

Wobec powyższego teren objęty planem posiada optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod funkcje przewidziane planem, co skutkować będzie zwiększeniem wpływów do budżetu gminy z tytułu choćby podatku od nieruchomości i innych.