



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 2 października 2017 r.

Poz. 3830

UCHWAŁA NR XXXVII/291/2017 RADY MIEJSKIEJ W WĘGORZEWIE

z dnia 26 lipca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Węgielsztyn - Plaża, obręb geodezyjny Węgielsztyn, 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 2016 r. poz. 778) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) Rada Miejska w Węgorzewie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Węgorzewo, uchwała co następuje:

§ 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Węgielsztyn - Plaża, obręb geodezyjny Węgielsztyn, Gmina Węgorzewo” zwany dalej planem.

§ 2. Granice i zakres planu zostały określone w Uchwale Nr XVIII/147/2016 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 24 lutego 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Węgielsztyn - Plaża, obręb geodezyjny Węgielsztyn, Gmina Węgorzewo

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem,
- 2) z rysunku planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Węgielsztyn - Plaża, obręb geodezyjny Węgielsztyn, Gmina Węgorzewo”,
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiących odpowiednio załączniki nr 2 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:
 - US - tereny sportu i rekreacji,
 - WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - KD - tereny dróg publicznych,

- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz krajobrazu,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz systemów komunikacji,
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania” - należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która rozdziela tereny elementarne,
- 2) „terenie elementarnym” - należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem.

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

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny elementarne,
- 3) przeznaczenia terenów,
- 4) orientacyjnej lokalizacji pomostu.

§ 7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem.

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 8 niniejszych ustaleń,
- 2) w granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości,
- 3) w granicach planu nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- 4) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 5) ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodny z aktualnym sposobem zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- 6) w granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty planem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, w granicach którego obowiązują zakazy, nakazy i odstępstwa od zakazów wynikające z przepisów odrębnych,

- 2) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- 3) wprowadza się obowiązek zachowania zadrzewień nadwodnych,
- 4) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

3. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 8 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach planu przestrzenią publiczną jest teren publicznej plaży i kąpieliska stanowiący dostęp do wód publicznych oznaczony symbolem US oraz tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KD,
- 2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych, tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w § 7 niniejszych ustaleń oraz w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego.

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny górnicze - nie występują,
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi - nie występują,
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - nie występują.

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

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) w granicach planu dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych w liniach rozgraniczających dróg.
- 4) 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.
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) ustala się odprowadzenia ścieków bytowo- gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej będzie następowało na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 8) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
- a) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, w tym w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie,
 - b) zakaz utylizacji odpadów w granicach objętych planem.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów następować będzie poprzez drogę publiczną oznaczoną symbolem KD.02,
 - 2) w granicach planu nie wyznacza się miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i nie ustala się sposobu ich realizacji.
9. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej - w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.
10. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym - realizacja obiektów oraz urządzeń sportu i rekreacji.
11. 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.

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

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
US.01	<p>Tereny sportu i rekreacji</p> <p>Tereny sportu i rekreacji stanowiące dostęp do wód publicznych związane z kulturą fizyczną polegające na realizacji celu publicznego - obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) teren należy zagospodarować w formie naturalnej nawierzchni trawiastej lub piaszczystej, 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> a) lokalizacji wiaty na sprzęt pływający, w formie budynku jednokondygnacyjnego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100 m², o konstrukcji drewnianej z płaskim dachem; b) montażu sezonowej toalety kontenerowej; 3) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 85% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego; 4) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie większy niż 0,05; 5) obowiązuje zakaz grodzenia; 6) należy zachować istniejący drzewostan; 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

WS.01	Teren wód powierzchniowych śródlądowych 1) obowiązuje zakaz grodzenia; 2) obowiązuje zakaz niszczenia trzciny nadbrzeżnych; 3) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem lokalizacji pomostu zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
KD.01	Teren dróg publicznych 1) droga gminna w klasie technicznej L (lokalna); 2) minimalna szerokość jezdni - zgodnie z warunkami technicznymi; 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
KD.02	Teren dróg publicznych 1) docelowa szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 10, 0 m; 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe.

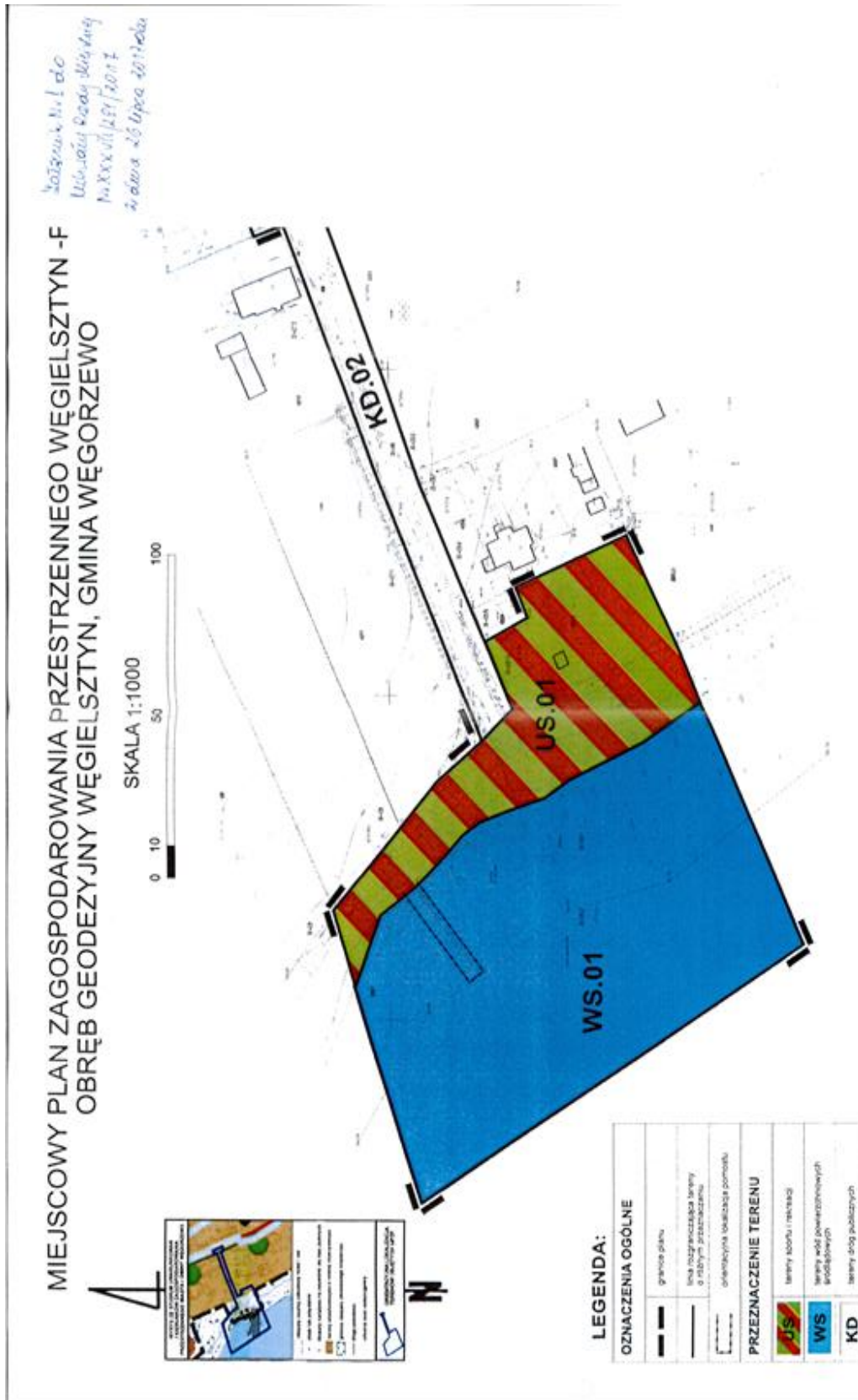
§ 9. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Węgorzewa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Tomasz Wierzchowski

Załącznik
do Uchwały Nr XXXVII/291/2017
Rady Miejskiej w Węgorzewie
z dnia 26 lipca 2017 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/291/2017
Rady Miejskiej w Węgorzewie
z dnia 26 lipca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Węgielsztyn - Plaża, obręb geodezyjny Węgielsztyn, 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 2017 r. poz. 1073) w wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag dotyczących projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Węgielsztyn - Plaża, obręb geodezyjny Węgielsztyn, gmina Węgorzewo nie wpłynęła żadna uwaga.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Węgielsztyn - Plaża, obręb geodezyjny Węgielsztyn, 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 2017 r. poz. 1073) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Węgielsztyn - Plaża, obręb geodezyjny Węgielsztyn, gmina Węgorzewo, w sposób następujący: w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.