



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 19 grudnia 2014 r.

Poz. 4177

UCHWAŁA NR LIX/434/2014 RADY MIEJSKIEJ W WĘGORZEWIE

z dnia 29 października 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Przystań-Stawki, Gmina Węgorzewo

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U z 2012r., poz.647 z późn. zm.), w związku z art. 4 ust.2 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z dnia 20 lipca 2010r. Nr 130, poz. 871) oraz art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013, poz. 594 z późn. zm.), Rada Miejska w Węgorzewie uchwala co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Przystań-Stawki, gmina Węgorzewo, przedstawiony w treści niniejszej uchwały i na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – zawierający sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Stwierdza się, że plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Węgorzewo” uchwalonego uchwałą Nr XV/109/99 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 27 września 1999r.

- 1) obszar w granicach planu znajduje się w jednostce strukturalnej opisanej w studium jako „Obszar IIB”, obejmującej tereny o wyróżniających się walorach przyrodniczych oraz o wybitnych predyspozycjach do rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowej.

§ 3. Zakres i granice planu określa Uchwała Nr XLVII/325/2006 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 25 stycznia 2006r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu o powierzchni ok. 18ha, obręb Przystań-Stawki, gmina Węgorzewo.

§ 4. Przedmiotem regulacji prawnych zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia oraz określenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w obrębie geodezyjnym Przystań – Stawki w gminie Węgorzewo. W planie ujęto również wody powierzchniowe w strefie brzegowej jeziora Mamry, położonego w obrębie geodezyjnym Sztynort Duży w gminie Węgorzewo.

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

- 3) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć funkcję zabudowy oraz zasady zabudowy i zagospodarowania obowiązujące na wydzielonym terenie;
- 5) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy budynku;
- 7) linii podziału wewnętrznego - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która ilustruje zasadę podziału terenu;
- 8) zabudowie turystycznej - należy przez to rozumieć obiekty spełniające wymogi ustawy o usługach turystycznych.

Rozdział 1.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 6. 1. Forma projektowanych budynków powinna nawiązywać do cech architektury mazurskiej bez ograniczeń w zakresie technologii przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych takich jak: cegła, kamień, drewno, tynki elewacyjne w barwach pastelowych i do pokrycia dachów dachówka ceramiczna w kolorze ceglasto-czerwonym, gont lub strzecha trzciniowa.

2. Ogrodzenia działek nie mogą być wyższe niż 1,60m. Dopuszcza się ogrodzenia ażurowe na podmurówce nie wyższej niż 30 cm wykonane z materiałów takich jak: cegła, kamień, drewno, metal. Zabrania się budowy ogrodzeń murowanych pełnych oraz prefabrykatów betonowych.

3. W granicach planu nie przewiduje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych z wyjątkiem tablic związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz tablic informujących o zabytkach i innych atrakcjach turystycznych. Dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych o powierzchni do 2,0m² na elewacjach budynków o funkcji usługowej.

4. W obszarze planu nie ustala się sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów. Do czasu realizacji ustaleń planu należy korzystać z nieruchomości w sposób dotychczasowy.

Rozdział 2.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 7. 1. Część obszaru objętego planem położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich (OChK KWJM) oraz w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Natura 2000 (SOO) PLH 280045 Ostoja Północno-Mazurska. Dla tego obszaru ustala się:

- 1) uwzględnienie w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zakazów i nakazów ustanowionych dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich;
- 2) zakaz podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt a także mogących w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których został ustanowiony obszar Natura 2000.

2. Ustala się priorytet wymagań ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu poprzez:

- 1) zachowanie mikrosiedlisk pojedynczych tworów przyrody (drzewa, krzewy, głązy);
- 2) pozostawienie naturalnej konfiguracji terenu z zachowaniem zieleni towarzyszącej;
- 3) przestrzeganie wartości progowych hałasu w środowisku zgodnie z przepisami ustawy o ochronie środowiska;
- 4) korzystanie i ochronę wód zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne;
- 5) ochronę zieleni naturalnej na terenach użytków rolnych, użytków zielonych i nieużytków oraz na terenie lasu, położonych w strefie przybrzeżnej jeziora Mamry;

- 6) wprowadzenie zadrzewień gatunkami rodzimymi, szczególnie chroniącymi przed osuwiskami na terenach o znacznych spadkach;
 - 7) prowadzenie nasadzeń zieleni ograniczającej rozprzestrzenianie się hałasu i wibracji wzdłuż dróg;
 - 8) urządzenie zieleni towarzyszącej nowej zabudowie, która będzie pełniła rolę izolacyjną i środowiskotwórczą;
 - 9) zachowanie i ochronę istniejących torfowisk wraz z występującą na nich roślinnością torfowiskową (mchy torfowe, wrzosowiska);
 - 10) pozostawienie w stanie naturalnym zagłębień terenowych często podmokłych;
 - 11) ochronę wód powierzchniowych i gleb przed niekontrolowanym zanieczyszczeniem ściekami;
3. Zasadę zrównoważonego rozwoju w granicach planu należy realizować poprzez następujące działania:
- 1) racjonalne wykorzystanie terenów przy zachowaniu i ochronie walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
 - 2) harmonijne kształtowanie krajobrazu poprzez dobór właściwej architektury wkomponowanej w krajobraz wiejski;
 - 3) ochronę gleb poprzez określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
 - 4) ogrzewanie w oparciu o własne indywidualne źródła ciepła spełniające wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza z preferencją źródeł nie emitujących zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna, pompy ciepła) lub źródeł ciepła opalanych olejem, gazem, biomasą;
 - 5) zaopatrzenie w wodę poprzez przyłączenie do gminnej sieci wodociągowej;
 - 6) jako najwłaściwszy sposób odprowadzenia ścieków uznaje się realizację sieci zbiorczej z przerzutem do oczyszczalni ścieków w Węgorzewie, jako tymczasowe rozwiązania można dopuścić gromadzenie ścieków w szczelnych atestowanych zbiornikach szambowych lub odprowadzenie do przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 7) gromadzenie i składowanie wszelkich odpadów w miejscach do tego przeznaczonych przy zastosowaniu metod ekologicznych.

Rozdział 3.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§ 8. 1. Parametry i wskaźniki nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenów w obszarze planu powinny uwzględniać historyczne elementy w zakresie formy i gabarytów budynków, geometrii i pokrycia dachów oraz stosowanych lokalnie materiałów budowlanych, stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego oraz zdobnictwa stolarskiego, ciesielskiego i kowalskiego. Dopuszcza się zastosowanie nowoczesnych technologii przy zachowaniu wymienionych elementów.

2. Na terenie oznaczonym symbolem ZN znajduje się stanowisko archeologiczne nr 4/1 ujęte w gminnej ewidencji zabytków, ślad osadniczy późnego średniowiecza – numer obszaru 15-72 zgodnie z Archeologicznym Zdjęciem Polski (AZP), którego orientacyjną lokalizację pokazano na rysunku planu:

- 1) stanowisko archeologiczne podlega ochronie zgodnie z wymogami przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 4.

USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI KOMUNIKACJI

§ 9. Obsługa komunikacyjna terenów w granicach planu realizowana będzie poprzez istniejące zjazdy z dróg publicznych, tj. z drogi wojewódzkiej o symbolu 1KD i z drogi powiatowej o symbolu 2KD oraz poprzez projektowane zjazdy z dróg oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW.

Rozdział 5.

USTALENIA W ZAKRESIE REALIZACJI SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 10. 1. **Zaopatrzenie w wodę** dla potrzeb socjalno-bytowych, przeciwpożarowych i technologicznych należy zapewnić z istniejącej gminnej sieci wodociągowej.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenów w granicach planu powinno nastąpić poprzez przyłączenie działek budowlanych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z przesyłem ścieków do oczyszczalni w Węgorzewie. Tymczasowo dopuszcza się zastosowanie indywidualnych urządzeń infrastruktury technicznej do odprowadzenia ścieków. Docelowe przyłączenie działek do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej nastąpi w terminie nie dłuższym niż 1 rok od daty jej wybudowania.

3. Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków należy odprowadzić bezpośrednio do gruntu na terenie własnej działki natomiast przy odprowadzeniu wód opadowych z terenów mogących stanowić trwałe źródło zanieczyszczenia gruntu tj. z dróg i parkingów należy zastosować rozwiązania mające na celu ochronę wód powierzchniowych i podziemnych stosownie do wymagań przepisów ochrony środowiska.

4. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie. Na każdej działce budowlanej należy zapewnić urządzenia służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych stosownie do potrzeb obiektu zgodnie z przepisami budowlanymi.

5. Ogrzewanie obiektów planuje się w oparciu o własne, indywidualne źródła energii, niskoemisyjne i nieemisyjne, spełniające wymagania przepisów odrębnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza. Preferuje się stosowanie kotłowni olejowych lub gazowych, ogrzewanie elektryczne, pompy ciepła, kolektory słoneczne i inne odnawialne źródła energii.

6. Zasilanie elektroenergetyczne należy realizować zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne, poprzez istniejące i projektowane urządzenia elektroenergetyczne tj. linie SN i nN oraz stacje transformatorowe SN / nN:

- 1) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

7. Obsługa telekomunikacyjna powinna rozwijać się w oparciu o istniejące i projektowane sieci w zakresie wynikającym z potrzeb odbiorców. Urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. W przypadku kolizji z siecią TP S.A. należy ją przebudować przestrzegając obowiązujących norm.

8. Gazyfikacja obszaru objętego planem będzie możliwa po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków budowy sieci gazowej. W przypadku braku możliwości budowy sieci gazowej, zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne gazyfikacja na tym terenie może być realizowana w odrębnych umowach zawartych między przedsiębiorstwem gazowniczym a inwestorem:

- 1) w ciągach projektowanych ulic, w chodnikach lub pasie zieleni należy pozostawić rezerwę terenu pod lokalizację przyszłych gazociągów z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach odrębnych.

9. Urządzenia melioracyjne na obszarze planu, zgodnie z ewidencją urządzeń wodno-melioracyjnych w obrębie Przyszań-Stawki, obejmują istniejące otwarte rowy melioracyjne oznaczone na rysunku planu symbolami R-1, R-2, R-3, R-4 i R-5 oraz urządzenia melioracji szczegółowych tj. podziemne zbieracze drenarskie, powiązane z systemem urządzeń melioracji wodnych odwadniających tereny rolnicze położone poza granicą opracowania planu:

- 1) należy zachować istniejące otwarte rowy melioracyjne i urządzenia melioracji szczegółowych (zbieracze drenarskie) oraz utrzymywać je w należyтым stanie technicznym;
- 2) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami melioracyjnymi należy je dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

10. Projektowane urządzenia infrastruktury technicznej powinny być lokalizowane na terenach publicznych lub w ramach poszczególnych inwestycji dla ich wewnętrznych potrzeb przy zapewnieniu do nich dostępu z drogi publicznej;

11. W granicach planu przewiduje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej, która jest zadaniem własnym gminy.

Rozdział 6.**USTALENIA W ZAKRESIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

§ 11. 1. Część obszaru objętego planem położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich oraz w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Natura 2000 (SOO) PLH 280045 Ostoja Północno-Mazurska, w którym obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych o ochronie przyrody.

2. W obszarze planu wyznaczono tereny przebiegu dróg publicznych tj. drogi wojewódzkiej nr 650 Kętrzyn-Węgorzewo (1KD) i drogi powiatowej nr 1799 Perły-Radzieje (2KD), na których obowiązują przepisy odrębne o drogach publicznych.

3. Obszar objęty planem przylega do terenu PKP Polskie Linie Kolejowe SA i linii Nr 259 Kętrzyn - Węgorzewo. Nowe przedsięwzięcia inwestycyjne wzdłuż i na terenach bezpośrednio przyległych do linii kolejowej należy wykonywać z uwzględnieniem przepisów odrębnych o transporcie kolejowym.

4. Na obszarze w granicach planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7.**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD I WARUNKÓW PODZIAŁU TERENU**

§ 12. 1. Plan nie obejmuje obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W granicach planu projektowane jest wydzielenie działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami **1-4MN/UT**:

1) podział terenów przeznaczonych pod zabudowę powinien spełniać warunki dla działki budowlanej przy czym ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej -1000m² ;

3. Geometryczne zasady podziału zostały określone na rysunku planu poprzez linie rozgraniczające oraz linie podziałów wewnętrznych:

1) linie obrazujące zasady podziału mogą podlegać niewielkim zmianom wynikającym z uwarunkowań terenowych z zachowaniem zasady ich przebiegu.

Rozdział 8.**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

§ 13. Terenami publicznymi w planie są:

1) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD, 2KD;

2) tereny zieleni naturalnej (ZN) i teren lasu (ZL)

3) teren sportu i rekreacji (1US) oraz teren plaży gminnej (2US);

4) teren wód powierzchniowych jez. Mamry (WS).

Rozdział 9.**USTALENIA W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA ORAZ ZASAD ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

§ 14. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

Symbol terenu na rysunku planu	Ustalenia szczegółowe dotyczące wyodrębnionych terenów:
UT - pow.1,58ha	<p>Teren zabudowy turystycznej. Na tym terenie ustala się:</p> <p>1) zachowanie istniejącego kompleksu zabudowy turystycznej Ośrodka Sportu i Rekreacji w Węgorzewie na działce ozn. nr geod. 182/2 w obrębie Przyszań-Stawki z możliwością remontów i przebudowy istniejących budynków;</p> <p>2) lokalizację budynków o funkcji turystycznej z możliwością uzupełnienia funkcją mieszkaniową w formie wbudowanego lokalu w budynku usługowym lub wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i elementami zagospodarowania terenu, związanymi z realizacją tej zabudowy;</p> <p>3) zachowanie terenu plaży wraz z miejscem do kąpania i pomostem rekreacyjnym przy brzegu</p>

	<p>jeziora Mamry;</p> <p>4) zabudowę należy kształtować do dwóch kondygnacji nadziemnych z ostatnią kondygnacją ukrytą w dachu wysokim i wysokością od poziomu terenu do kalenicy dachu do 10m oraz poziomie posadowienia posadzki parteru do 0,60m;</p> <p>5) dachy głównych brył budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale od 30 do 45 stopni, zaś dobudowane do głównej bryły budynku elementy budynku bez poddaszy użytkowych takie jak np: garaż, weranda, sień, zadaszony taras mogą być przykryte dachem dwu- lub jednospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych min. 20 stopni. Pokrycie dachów - dachówka ceramiczna w kolorze ceglasto-czerwonym, gont lub strzecha trzciniowa;</p> <p>6) do projektowanych budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp do drogi publicznej odpowiednio do przeznaczenia i sposobu użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>7) należy zarezerwować tereny dla realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości 2 m-ca/100m² pow. usługowej i w ilości 2 m-ca stałego postoju dla budynku mieszkalnego w granicach działki;</p> <p>8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz zgodnie z linią wyznaczoną poprzez istniejącą zabudowę i dla nowej zabudowy w odległości 100m od brzegu jeziora zgodnie z linią wyznaczającą strefę ochronną jeziora;</p> <p>9) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki;</p> <p>10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki.</p>
<p>1MN/UT – pow. 0,19ha 2MN/UT – pow. 0,71ha 3MN/UT – pow. 0,48ha 4MN/UT – pow. 0,55ha</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy turystycznej. Na tych terenach ustala się:</p> <p>1) lokalizację na działce budowlanej budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku o funkcji turystycznej z możliwością uzupełnienia funkcją mieszkaniową w formie wbudowanego lokalu mieszkalnego oraz lokalizację budynku gospodarczego służącego do obsługi zabudowy mieszkaniowej lub usługowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i elementami zagospodarowania terenu, związanymi z realizacją tej zabudowy;</p> <p>2) zabudowę należy kształtować do dwóch kondygnacji nadziemnych z ostatnią kondygnacją ukrytą w dachu wysokim i wysokością od poziomu terenu do kalenicy dachu do 10m i wysokością budynków gospodarczych do 6m oraz poziomie posadowienia posadzki parteru do 0,60m;</p> <p>3) dachy głównych brył budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale od 30 do 45 stopni, zaś dobudowane do głównej bryły budynku elementy budynku bez poddaszy użytkowych takie jak np: garaż, weranda, sień, zadaszony taras mogą być przykryte dachem dwu- lub jednospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych min. 20 stopni. Pokrycie dachów - dachówka ceramiczna w kolorze ceglasto-czerwonym, gont lub strzecha trzciniowa;</p> <p>4) do projektowanych budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp do drogi publicznej odpowiednio do przeznaczenia i sposobu użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>5) miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy zlokalizować w ilości 2 m-ca stałego postoju dla budynku mieszkalnego i w ilości 2 m-ca/100m² pow. usługowej na terenie działki;</p> <p>7) nieprzekraczalne linie zabudowy:</p> <p>- dla zabudowy 1MN/UT w odległości 4m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1KDW oraz w odległości 20m od skrajnego toru linii kolejowej;</p> <p>- dla zabudowy 2 MN/UT w odległości 4m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1KDW;</p> <p>- dla zabudowy 3MN/UT i 4MN/UT w odległości 4m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 2KDW oraz w odległości min. 100m od brzegu jeziora;</p> <p>8) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki;</p>

	9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki.
1US - pow. 0,72ha	<p>Teren sportu i rekreacji. Na tym terenie ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizację przy drodze wojewódzkiej (1KD) obiektu miejsca obsługi rowerzystów (MOR) związanego z istniejącą międzynarodową trasą rowerową oraz lokalizację obiektów małej gastronomii wraz z elementami zagospodarowania terenu i urządzeniami infrastruktury technicznej, związanymi z realizacją tej zabudowy; 2) urządzenie boisk do gier sportowych oraz urządzenie terenu przeznaczonego do parkowania samochodów osobowych; 3) zabudowę należy kształtować jako jednokondygnacyjną o wysokości od poziomu terenu do kalenicy dachu do 5m z dachami płaskimi lub wielospadowymi i kącie nachylenia połaci dachowych maks. 30 stopni; 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej o symbolu 1KD (nie dotyczy obiektu MOR); 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki; 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki; 7) zachowanie istniejących urządzeń melioracji szczegółowych tj. zbieraczy drenarskich odwadniających tereny rolnicze położone poza granicą opracowania planu.
2US – pow. 0,6920ha	<p>Teren sportu i rekreacji. Na tym terenie ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zachowanie istniejącej plaży gminnej na działce ozn. nr geod. 135/6 wraz z miejscem do kąpienia i istniejącym pomostem rekreacyjnym przy brzegu jeziora Mamry; 2) urządzenie i użytkowanie terenu plaży w sezonie letnim tj. od 1 maja do 30 września każdego roku; 3) lokalizację tymczasowych obiektów sanitarno-higienicznych związanych z utrzymaniem plaży.
1KD – pow. 1,26ha 2KD – pow. 1,85ha 1KDW – pow. 0,69ha 2KDW – pow. 0,32ha KDX – pow. 0,02ha	<p>Tereny komunikacji. Na tych terenach ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zachowanie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 650 Kętrzyn-Węgorzewo, o klasie technicznej G (droga główna) oznaczonej symbolem 1KD, na terenie pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających wraz z trasą rowerową o znaczeniu międzynarodowym; 2) zachowanie przebiegu drogi powiatowej nr 1799 Perły-Radziejewo o klasie technicznej L (droga lokalna), oznaczonej symbolem 2KD, na terenie pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczających wraz z projektowaną trasą rowerową; 3) urządzenie dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW o szerokości min.10m w liniach rozgraniczających; 4) urządzenie ciągu pieszego oznaczonego symbolem KDX o szerokości w liniach rozgraniczających 4m. 5) zachowanie przebiegu istniejących oraz budowę projektowanych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
ZN – pow. 5,048ha ZL – pow. 0,49ha ZN-1 – pow. 0,16ha ZN-2 – pow. 0,80ha ZN-3 – pow. 0,28ha ZN-4 – pow. 0,66ha	<p>Tereny zieleni naturalnej (ZN) i teren lasu (ZL). Na tych terenach ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ochronę zieleni naturalnej na terenach użytków rolnych, użytków zielonych i nieużytków oraz na terenie lasu, które należy traktować jako ważny element kształtowania krajobrazu i mikroklimatu w strefie przybrzeżnej jeziora Mamry; 2) obszar występowania wysokich stanów wód jez. Mamry osiągających rzędnię 116,50m npm Kr; 3) zachowanie istniejących urządzeń melioracji wodnych oraz utrzymywanie ich w należyтым stanie technicznym; 4) na terenach oznaczonych symbolami ZN-1, ZN-2, ZN-3, ZN-4 dopuszcza się podział oraz

	zagospodarowanie w powiązaniu przestrzennym z terenami przyległymi oznaczonymi symbolami 1-4MN/UT.
WS	<p>Teren wód powierzchniowych, stanowiący strefę brzegową jeziora Mamry, zlokalizowanego na działce ozn. nr geod. 261 w obrębie Sztynort Duży, będącej własnością Skarbu Państwa i pozostającej w zarządzie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie - Zarząd Zlewni Pojezierza Mazurskiego, Biebrzy i Czarnej Hańczy z siedzibą w Giżycku. Na tym terenie ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązek ochrony wód powierzchniowych wraz z pasem roślinności okalającej; 2) zakaz niszczenia i usuwania istniejących trzcinowisk i roślinności nawodnej; 3) zachowanie istniejących pomostów oraz zakaz budowy nowych pomostów i innych urządzeń które powodowałyby naruszenie linii brzegowej jeziora.

§ 15. Wyznacza się trasę przebiegu istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV relacji od RPZ 1200 Węgorzewo do 93 Przystań-1, kablowej i napowietrznej wraz ze strefą ochronną o szerokości 12m oraz trasę przebiegu istniejącego wodociągu gminnego w160, które należy traktować jako korytarze infrastruktury technicznej wolne od zabudowy, pokryte roślinnością zielną z dopuszczeniem urządzenia powierzchni utwardzonych.

- 1) należy zachować wymagane odległości od urządzeń infrastruktury technicznej przy lokalizacji obiektów budowlanych oraz sadzeniu drzew i krzewów zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 16. Nieustalone w planie warunki zabudowy regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

Rozdział 10. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17. . Tereny w granicach planu oznaczone symbolami: **UT, 1-4MN/UT, ZN-1,ZN-2,ZN-3,ZN-4,1KDW** i **2KDW**, które mogą być przedmiotem zbycia, są własnością Gminy Węgorzewo. Dla terenów będących własnością gminy, nie ustala się stawki dla naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 18. Występujące w granicach planu grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy III zostały objęte zgodą na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

§ 19. 1. Uchwała wraz z załącznikami podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

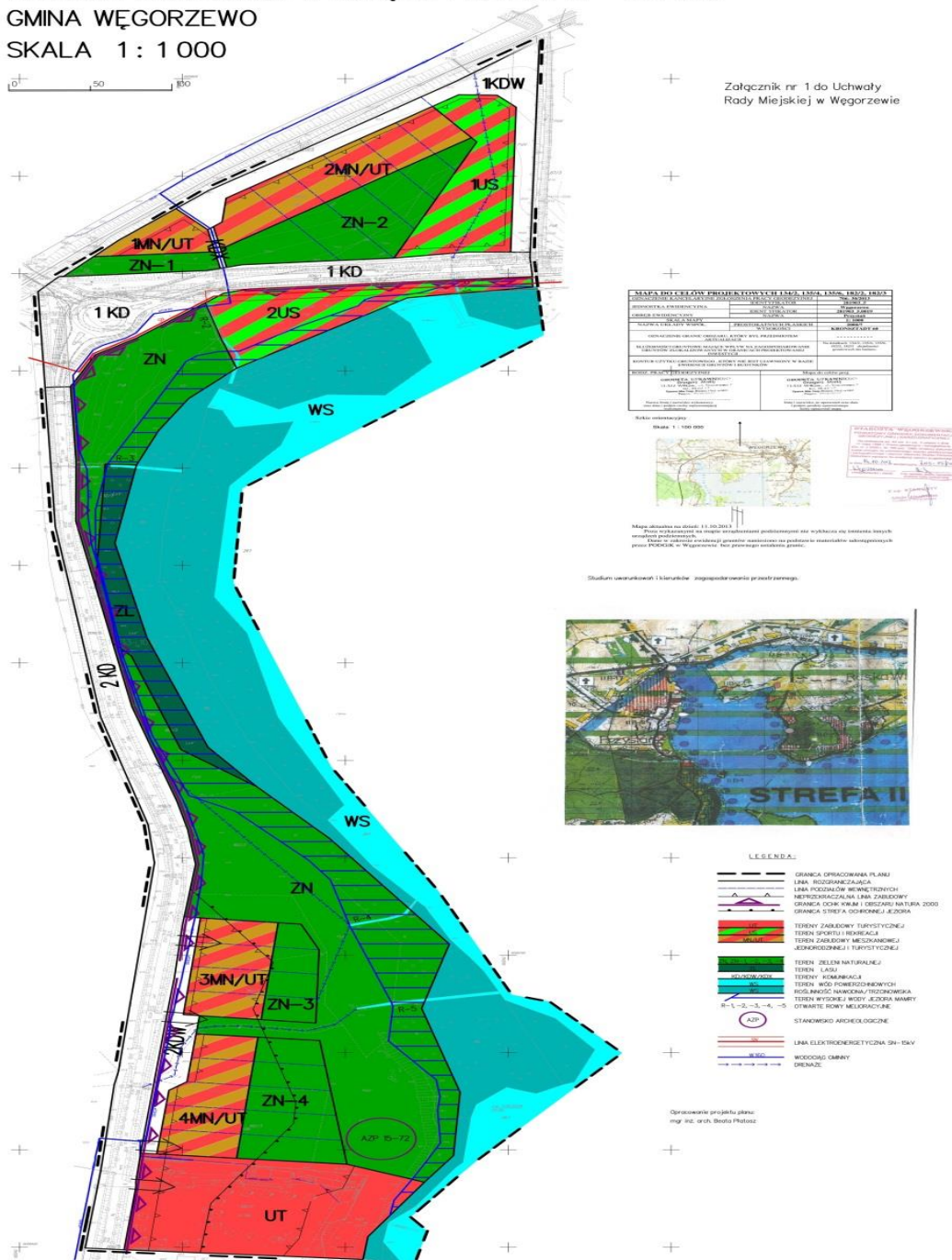
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Węgorzewa.

Przewodniczący Rady
Tomasz Wierzchowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIX/434/2014
 Rady Miejskiej w Węgorzewie
 z dnia 29 października 2014 r. [Zalacznik1.JPG](#)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE PRZYSTAŃ – STAWKI
 GMINA WĘGORZEWO
 SKALA 1 : 1 000



Załącznik nr 1 do Uchwały
 Rady Miejskiej w Węgorzewie

MAPA DO CELÓW PROJEKTYWNYCH 1:500, 1:500, 1:500, 1:500	
PROJEKTANT	BIURO PROJEKTOWE "KONSTRUKTOR" S.C.
ADRES PROJEKTU	10-030 Węgorzewo, ul. Węgorzewska 10
DATA	10.2014
WYKONAWCA	URZĄD MIEJSKI W WĘGORZEWO
WYKONAWCZA WARTOŚĆ	10 000,00 zł
WARTOŚĆ WYKONAWCZA	10 000,00 zł
WARTOŚĆ WYKONAWCZA	10 000,00 zł
WARTOŚĆ WYKONAWCZA	10 000,00 zł
WARTOŚĆ WYKONAWCZA	10 000,00 zł
WARTOŚĆ WYKONAWCZA	10 000,00 zł
WARTOŚĆ WYKONAWCZA	10 000,00 zł
WARTOŚĆ WYKONAWCZA	10 000,00 zł
WARTOŚĆ WYKONAWCZA	10 000,00 zł
WARTOŚĆ WYKONAWCZA	10 000,00 zł



Mapa do celów projektowych na dzień: 1.10.2014
 Powyższe dane nie gwarantują poprawności i nie stanowią gwarancji za ich poprawność.
 Kładzie się odpowiedzialność za ich poprawność na wykonawcy i zamawiaczu.



- LEGENDA
- GRANICA OBRACOWA PLANU
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA
 - LINIA PRZEDZIAŁÓW MIEJSCOWYCH
 - NEPRZEDKAZALNA LINIA ZABUDOWY
 - GRANICA DOK. 98/M/1 OBRZĄD NATURA 2000
 - GRANICA STREFA OCHRONNEJ JEZIORA
 - TERENY ZABUDOWY TURYSTYCZNEJ
 - TEREN SPORTU I REKREACJI
 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
 - JEZIORO
 - TEREN JEZIOR NATURALNYCH
 - TEREN LASU
 - TEREN KRAJOWY
 - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
 - ROZBUDOWA NAWODNIENIA PRZEDKOMBORA
 - TEREN WYSOKIEJ WODY JEZIORA NAWY
 - OTRĄBIŁE TORNY MELIORACJE
 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
 - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 10kV-15kV
 - WODOCIĄG CANNY
 - DRENARZ

Opis elementów projektu planu:
 mgp, mc, w, w, B, w, B, w, B, w, B, w, B

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIX/434/2014
Rady Miejskiej w Węgorzewie
z dnia 29 października 2014 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Przystań – Stawki, gmina Węgorzewo.

Do projektu w/w planu nie wniesiono uwag

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIX/434/2014
Rady Miejskiej w Węgorzewie
z dnia 29 października 2014 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm) Rada Miejska w Węgorzewie rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Przystań-Stawki gmina Węgorzewo, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym zadania własne gminy.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, przeznaczonych do realizacji w granicach planu, nastąpi zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym z budżetu gminy. Zakłada się możliwość pozyskiwania wsparcia finansowego ze środków zewnętrznych.