



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 31 października 2014 r.

Poz. 3425

### UCHWAŁA NR LVII/424/2014 RADY MIEJSKIEJ W WĘGORZEWIE

z dnia 24 września 2014 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cmentarza komunalnego w miejscowości Radzieje, gmina Węgorzewo, dla terenu o powierzchni około 4,5ha.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.: Dz. U. z 2013r. poz. 1318, Dz. U. z 2014r. poz. 379,) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.: Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, Dz. U. z 2014r. poz. 379, poz. 768), Rada Miejska w Węgorzewie po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Węgorzewo, uchwalonego uchwałą Nr XV/109/99 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 27.09.1999r., uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego cmentarza komunalnego w miejscowości Radzieje, gmina Węgorzewo, dla terenu o powierzchni około 4,5ha, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą Nr XXXVIII/278/2013 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 24 kwietnia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cmentarza komunalnego w miejscowości Radzieje, gmina Węgorzewo, dla terenu o powierzchni około 4,5ha.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.** Podstawowym celem planu jest zapewnienie warunków prawnych i przestrzennych dla poszerzenia terenu istniejącego cmentarza w miejscowości Radzieje.

**§ 3. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny cmentarza – **ZC**;
- 2) tereny zieleni izolacyjnej – **ZI**;
- 3) tereny usług sakralnych – **UKK**;

- 4) tereny parkingów ogólnodostępnych – **KS**;
- 5) tereny drogi publicznej, klasy lokalnej - **KDL**;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji kołowej i pieszej oraz infrastruktury technicznej;
- 7) zasady ochrony przyrody, krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego;
- 8) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 4. 1. Ustala się następującą treść rysunku planu jako obowiązującą:

- 1) granice opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów elementarnych;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy sanitarnej cmentarza w odległości 50m;
- 6) granica Obszaru Natura 2000 Jezioro Dobskie (PLB280012).

2. Ustala się następującą treść informacyjną planu, mogącą ulegać zmianie:

- 1) orientacyjne lokalizacje alei cmentarnych.

§ 5. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale:

1. Teren elementarny – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono symbolem.

2. Przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

3. Przeznaczenie uzupełniające - należy przez to rozumieć, rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, które nie kolidują z funkcją podstawową terenu.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której żaden element budynku nie może przekroczyć, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

1. Odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię) po jego rozbudowie. Do czasu powstania technicznych możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki.

2. Obowiązuje nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej.

3. Ustala się odprowadzanie wód opadowych z dachów na teren własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich. Wody opadowe z terenów utwardzonych docelowo po oczyszczeniu należy odprowadzać w sposób przewidziany przepisami odrębnymi. W przypadku powstania technicznych możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z dachów oraz z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej.

4. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu dozwolonych paliw i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych z uwzględnieniem ustaleń w § 8.

6. Sieci infrastruktury technicznej realizowane jako sieci publiczne powinny być prowadzone przede wszystkim w liniach rozgraniczających dróg publicznych a w przypadku braku miejsca – w terenach przyległych.

7. Odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z gminnym regulaminem utrzymania czystości i porządku.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ogrodzenia od strony drogi nie mogą przekraczać wysokości 2,0 m od poziomu terenu. Obowiązuje nakaz wykonania ogrodzeń od strony drogi jako drewniane, metalowe, murowane (cegła, kamień), z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów. Stosowanie siatki od strony drogi możliwe jest jedynie przy jednoczesnym wprowadzeniu żywopłotów wzdłuż tych ogrodzeń.

2. Zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz pełnych murowanych.

3. Zagospodarowanie terenu cmentarza należy realizować jako kompleksowe założenie o charakterze alejowym - w powiązaniu z terenem istniejącego cmentarza;

4. W granicach planu za wyjątkiem terenu elementarnego 1KS, zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących;

5. Na terenie elementarnym o symbolu 1KS dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących o powierzchni tablicy reklamowej nie większej niż 1,5 m<sup>2</sup> i maks. wysokości w najwyższym punkcie do 3,0 m;

6. Ograniczenie w ust. 4 i 5 nie dotyczy gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

7. W granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości.

8. Działki lub zespoły działek mogą być podzielone w oparciu o przepisy odrębne z zakresu gospodarki nieruchomościami.

**§ 8.** W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu ustala się jako obowiązujące:

1. Część terenu w granicach planu znajduje się w Obszarze Natura 2000 Jezioro Dobskie (kod PLB 280012) w związku z czym na części przedmiotowego planu, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody.

2. Pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, ustalone przeznaczenia w planie nie wymagają przyporządkowania ich do poszczególnych rodzajów terenów, określonych w przepisach odrębnych.

**§ 9.** W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. W granicach opracowania planu występuje obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków:

1) Ochronie konserwatorskiej podlega cmentarz oznaczony symbolem 1ZC (cmentarz ewangelicki parafii rzymskokatolickiej, czas powstania XIX w.)

2) Dla wymienionego w pkt. 1 cmentarza obowiązują następujące zasady ochrony:

a) wszelkie działania prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

b) ustala się ochronę poprzez:

- zachowanie historycznego podziału;

- utrzymanie historycznych granic, historycznej zieleni w tym szczególnie drzew, uzupełniania zieleni w miejscach ubytków tymi samymi gatunkami drzew;

- zachowanie sztuki sepulkralnej, w tym nagrobków, historycznych ogrodzeń i alei, z możliwością ich odtworzenia.

**§ 10.** W granicach planu nie występują:

1. Tereny górnicze.

2. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

**§ 11.** Tereny przestrzeni publicznych: Przestrzenie publiczne stanowią tereny przeznaczone pod drogę publiczną, oznaczoną symbolem KDL oraz tereny cmentarza oznaczone symbolem ZC.

## Rozdział 2. Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych

§ 12. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

| Oznaczenie terenu elementarnego | Ustalenia  |
|---------------------------------|--|
| <b>1ZC</b><br>(pow. 0,70ha)     | <p>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> teren istniejącego cmentarza.</p> <p>2. <b>Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3. <b>Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b><br/>           a) wyznacza się teren istniejącego cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZC;<br/>           b) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych, związanych z funkcjonowaniem cmentarza o powierzchni tablicy do 2m<sup>2</sup>;<br/>           c) zachowuje się istniejące drzewa i krzewy, ustala się możliwość wprowadzenia nowych nasadzeń w miejscach nie kolidujących z istniejącymi obiektami cmentarnymi;<br/>           d) utrzymanie i zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych;<br/>           e) teren biologicznie czynny: nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu elementarnego;<br/>           f) miejsca postojowe dla samochodów związane z funkcjonowaniem istniejącego cmentarza, należy zabezpieczyć na terenie elementarnym o symbolu 1KS;<br/>           g) obsługa komunikacyjna poprzez teren elementarny o symbolu 1KDL.</p>  |
| <b>2ZC</b><br>(pow. 1,14ha)     | <p>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> teren projektowanego cmentarza.</p> <p>2. <b>Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3. <b>Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b><br/>           podstawowym przeznaczeniem terenu jest lokalizacja cmentarza, jako terenu miejsc grzebalnych, stanowiącego poszerzenie istniejącego cmentarza zlokalizowanego na terenie elementarnym o symbolu 1ZC;<br/>           na terenie o symbolu 2ZC, ustala się lokalizację:<br/>           - powierzchni grzebalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;<br/>           - elementów organizacji przestrzeni cmentarza i komunikacji wewnętrznej w postaci alejek pieszych;<br/>           - zieleni urządzonej;<br/>           - obiektów małej architektury;<br/>           - sieci i urządzeń wyposażenia cmentarza i infrastruktury technicznej;<br/>           ponadto na terenie cmentarza dopuszcza się:<br/>           - lokalizację tablic informacyjnych, związanych z funkcjonowaniem cmentarza o powierzchni tablicy do 2m<sup>2</sup>;<br/>           - lokalizację innych obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarza;<br/>           - realizację nie wyznaczonych na rysunku planu dojeżdż i dojazdów;<br/>           teren biologicznie czynny: nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu elementarnego;<br/>           miejsca postojowe dla samochodów związane z funkcjonowaniem projektowanego cmentarza, należy zabezpieczyć na terenie elementarnym o symbolu 1KS;<br/>           obsługa komunikacyjna poprzez teren elementarny o symbolu 1KDL i 1KS.</p>  |
| <b>1ZI</b><br>(pow. 2,13ha)     | <p>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> zieleń izolacyjna od projektowanego cmentarza.</p> <p>2. <b>Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.</p> <p>3. <b>Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b><br/>           a) wprowadza się pas zieleni izolacyjnej od projektowanego cmentarza;<br/>           b) nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych oraz lokalizacji miejsc grzebalnych;<br/>           c) teren biologicznie czynny: minimum 90% powierzchni terenu elementarnego.</p>  |
| <b>1UKK</b><br>(pow. 0,16ha)    | <p>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa usług sakralnych w tym kaplice.</p> <p>2. <b>Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3. <b>Wykluczenia:</b> zabudowa mieszkaniowa, zakłady produkujące artykuły żywności, zakłady żywienia zbiorowego, zakłady przechowujące artykuły żywności oraz studnie, źródła, strumienie, służące do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.</p> <p>4. <b>Ogólne warunki urbanistyczne:</b><br/>           a) kierunek głównej kalenicy: w przybliżeniu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;<br/>           b) kolorystyka elewacji: od białego do jasnych pastelów, w kolorze cegły lub drewna, dopuszcza się stosowanie szkła;<br/>           c) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwieni dachówki ceramicznej;<br/>           d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.</p> <p>5. <b>Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b><br/>           rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn, naczółków oraz tarasów dachowych;<br/>           ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;<br/>           wysokość, mierzona od najniższego położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 9,0m;<br/>           szerokość elewacji frontowej: maks. 20,0m;<br/>           maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 1,0 m mierzona od najniższego położonego terenu przy budynku;</p> |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <p>wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale 0,1 -0,5;<br/>         teren biologicznie czynny: minimum 30% powierzchni działki;<br/>         miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj.: min. 2 miejsca parkingowe oraz w granicach terenu elementarnego 1KS tj.: min. 20 miejsc parkingowych;<br/>         dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp.;</p> <p>zasady podziału nieruchomości:<br/>         - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 750m<sup>2</sup>;<br/>         obsługa komunikacyjna poprzez teren elementarny o symbolu 1KDL lub 1KS.</p>  |
| <b>1KS</b><br>(pow. 0,12ha)  | <p>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny parkingów ogólnodostępnych.</p> <p>2. <b>Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.</p> <p>3. <b>Wskaźniki urbanistyczne:</b><br/>         a) dopuszcza się lokalizację wiaty lub altany o powierzchni zabudowy do 25m<sup>2</sup> i wysokości mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu przykrycia dachowego maks: 4,0m;<br/>         b) od strony drogi 1KDL dopuszcza się lokalizację obiektów przeznaczonych do zbiórki odpadów z terenów 1ZC i 2ZC;<br/>         c) ustala się możliwość realizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz lokalizacji tablic informacyjnych i reklam na zasadach określonych w § 7 ust 3.<br/>         d) obsługa komunikacyjna poprzez teren elementarny o symbolu 1KDL.</p> |
| <b>1KDL</b><br>(pow. 0,43ha) | <p>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny dróg publicznych, klasy lokalnej.</p> <p>2. <b>Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.</p> <p>3. <b>Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b><br/>         a) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 15m;<br/>         b) zakaz umieszczania reklam;<br/>         c) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację chodników dla pieszych oraz ścieżek rowerowych;<br/>         d) dopuszcza się obsadzenie drogi szpalerami drzew.</p>  |

§ 13. Nieokreślone w ustaleniach planu warunki zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.

§ 14. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona w granicach planu w wysokości 10%.

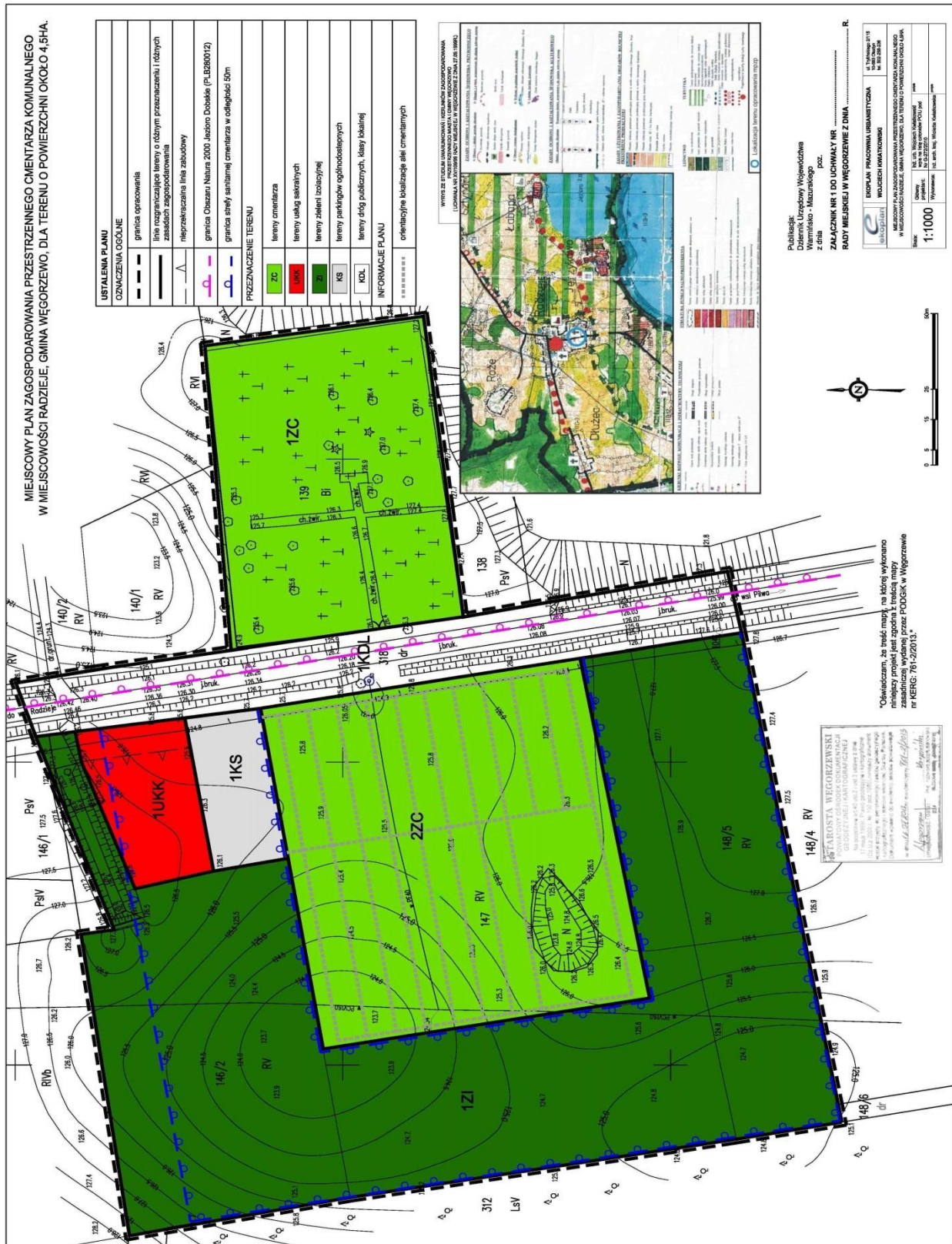
§ 15. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Węgorzewa.

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

Przewodniczący Rady

**Tomasz Wierzchowski**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVII/424/2014  
 Rady Miejskiej w Węgorzewie  
 z dnia 24 września 2014 r.  
[Załącznik1.jpg](#)



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVII/424/2014  
Rady Miejskiej w Węgorzewie  
z dnia 24 września 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cmentarza komunalnego w miejscowości Radzieje, gmina Węgorzewo, dla terenu o powierzchni około 4,5ha.**

Do projektu w/w planu nie wniesiono uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.: Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz.1446, Dz. U. z 2014r. poz. 379, poz. 768) nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LVII/424/2014  
Rady Miejskiej w Węgorzewie  
z dnia 24 września 2014 r.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.: Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz.1446, Dz. U. z 2014r. poz. 379, poz. 768), Rada Miejska w Węgorzewie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Realizacja inwestycji związana z realizacją inwestycji celu publicznego polegającego na realizacji cmentarza komunalnego przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami
2. Sposób realizacji inwestycji związany z budową infrastruktury technicznej wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gmin, ujętych w niniejszym planie dokonywane będzie zgodnie z „Wieloletnim Programem Inwestycyjnym” oraz uchwalanym corocznie budżetem Miasta i Gminy Węgorzewo, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.