

UCHWAŁA Nr LX/533/2023
Rady Miejskiej w Węgorzewie
z dnia 25 stycznia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu zabudowy rekreacyjnej
w obrębie Stręgiel, 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) Rada Miejska w Węgorzewie po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Węgorzewo, uchwala co następuje:

§1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu zabudowy rekreacyjnej w obrębie Stręgiel, gmina Węgorzewo - zwany dalej planem, stanowiący częściową zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej w obrębie Stręgiel, gmina Węgorzewo” uchwalonego Uchwałą Nr XXI/159/08 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 27 lutego 2008 roku.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Nr XIV/115/2019 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 30 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej w obrębie Stręgiel, 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 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu zabudowy rekreacyjnej w obrębie Stręgiel, gmina Węgorzewo*;
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, z rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jak też z danych przestrzennych aktu, stanowiących odpowiednio załączniki nr 2, 3 i 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział I

Ustalenia wprowadzające

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie terenów określone symbolami:
 - ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
 - ZP – tereny zieleni urządzonej;
 - ZN – tereny zieleni naturalnej;
 - ZL – tereny lasów;
 - KD – tereny drogi publicznej;
 - KDW – tereny drogi wewnętrznej;
 - Kpj – tereny ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu;
- 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;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 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. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) 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;
- 2) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;
- 3) wysokości zabudowy – w stosunku do budynków mierzona od naturalnego poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do kalenicy, w stosunku do budowli i obiektów małej architektury mierzona od naturalnego poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu obiektu do najwyższego punktu budowli lub obiektu małej architektury;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku i obiektu budowlanego za wyjątkiem przyłączy sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) symboli określających przeznaczenie terenów;
- 3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) wymiarowania;
- 6) istniejącej napowietrznej linii niskiego napięcia;
- 7) pasa ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia;
- 8) strefy ochronnej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych;
2. Na rysunku planu treść informacyjną stanowią następujące oznaczenia:
- 1) granice zwartej zabudowy wsi;
- 2) linie obrazujące geometryczne zasady wewnętrznego podziału;
- 3) jezioro Stręgiel.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu objętego planem

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy ustala się zachowanie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych w §20 oraz zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;
- 2) w zakresie kolorystyki i geometrii dachów zachowanie zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych w §20;
- 3) w zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków ustala się:
 - a) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji;
 - b) do wykończenia elewacji należy stosować materiały, takie jak: cegła ceramiczna, tynki tradycyjne, kamień, drewno lub materiały drewnopodobne, szkło lub ceramika w kolorystyce nawiązującej do cegły ceramicznej – dopuszcza się połączenia wyżej wymienionych materiałów;
- 4) w zakresie ogrodzeń ustala się:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m;
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych.
- 5) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej ustala się:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza 1000 m², przy czym w skład działki budowlanej mogą wchodzić tereny oznaczone symbolem ML, ZN i ZP.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, w którym obowiązują przepisy lokalne, w tym w szczególności nakazy, zakazy i odstępowstwa od zakazów;
- 2) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich zakazuje się w szczególności likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz dokonywania zmian stosunków wodnych;
- 3) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko obowiązują przepisy w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody, w tym przepisy w sprawie obszaru chronionego krajobrazu;
- 5) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych zawartych w § 20 niniejszej uchwały;
- 6) zgodnie z przepisami w sprawie prawa wodnego obowiązuje zakaz grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu jeziora.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) krajobraz podlega ochronie zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich;
- 2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 poprzez ustalenie parametrów i formy ogrodzenia, materiałów i kolorystyki elewacji;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 20 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy.

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

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach planu do przestrzeni publicznych należy teren elementarny KD.01;
- 2) zasady lokalizacji w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w § 7 oraz w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego;
- 3) w zakresie uniwersalnego projektowania plan ustala nakaz dostosowania przestrzeni publicznych 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.

§ 12. 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) tereny górnicze – nie występują;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują;
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – brak audytu krajobrazowego oraz krajobrazów priorytetowych określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dla procedur scalania i podziału nieruchomości wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami należy:
 - a) ustalić minimalną powierzchnię działki – 1000 m²,
 - b) ustalić minimalną szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) ustalić kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60 do 105 stopni za wyjątkiem działek narożnych i skrajnych;
- 3) warunki wymienione w pkt 2 nie dotyczą wydzielienia działek w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych oraz dróg wewnętrznych.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach planu nie wyznacza się:
 - a) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - b) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
 - c) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, obiektów kontenerowych, obiektów rekreacyjnych, garaży wykonanych z blachy, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.

§ 15. Tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – w granicach planu nie ustala się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

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

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;

- 4) wszystkie sieci i elementy uzbrojenia technicznego terenu należy lokalizować w sposób niekolidujący z zabudową i zagospodarowaniem oraz niepowodujący zmiany przeznaczenia terenu określonego w § 20 ustaleń szczegółowych;
- 5) 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;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi prawa wodnego oraz ochrony środowiska;
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy zagospodarować w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) z sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) w granicach planu dopuszcza się lokalizację sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
 - a) linie telekomunikacyjne należy projektować i realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem technologii zapewniających zachowanie norm emisji wynikających z przepisów odrębnych;
- 12) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się: gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu objętego planem realizowana będzie poprzez drogę publiczną (powiatową nr 1815N) oznaczoną symbolem KD.01;
- 2) dostęp do pozostałych terenów realizowany będzie poprzez drogę wewnętrzną i ciągi pieszo-jezdne;
- 3) miejsca postojowe do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 19. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego: budowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów elementarnych.

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

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
ML.01 ML.02 ML.03 ML.04	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej W ramach przeznaczenia terenu ustala się możliwość realizacji zabudowy rekreacyjnej w liczbie maksymalnie dwóch budynków rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

	2) maksymalna wysokość zabudowy - 8,5 m; 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2 w tym poddasze użytkowe; 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°; 5) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna lub materiały o zbliżonym do niej wyglądzie w kolorze ceglastej czerwieni; 6) w zakresie kolorystyki i wykończenia elewacji obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 7. niniejszej uchwały; 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,20; 8) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,40; 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%; 10) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach terenu w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej; 11) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury; 12) dopuszcza się realizację dojść i dojazdów; 13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
ZN.01 ZN.02	Tereny zieleni naturalnej 1) tereny na polepszenie warunków zagospodarowania terenu ML.01 i ML.03; 2) obowiązuje zakaz zabudowy; 3) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia; 4) część terenu ZN.02 zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu położona jest w strefie ochronnej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych – obowiązują ustalenia zawarte w § 8.
ZL.01	Tereny lasów 1) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu; 2) obowiązuje zakaz zabudowy; 3) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawą o lasach; teren zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu położony jest w strefie ochronnej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych – obowiązują ustalenia zawarte w § 8.
ZP.01	Tereny zieleni urządzonej W ramach przeznaczenia terenu ustala się możliwość lokalizacji: ścieżek rowerowych, ciągów pieszych oraz infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się; 2) należy zachować istniejące zadrzewienia śródpolne i nadwodne; 3) ustala się następujące parametry obiektów wchodzących w skład przeznaczenia terenu: a) maksymalna wysokość nie więcej niż 5,0 m; b) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych; 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 90%; 5) teren zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu zlokalizowany jest w strefie ochronnej jezior, rzek i innych zbiorników wodnych – obowiązują ustalenia zawarte w §8.
KD.01	Teren drogi publicznej 1) droga powiatowa w klasie technicznej Z – zbiorczej w istniejących liniach rozgraniczających; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

KDW.01	Tereny drogi wewnętrznej 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
Kpj.01 Kpj.02	Tereny ciągu pieszo-jezdnego 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział IV Ustalenia końcowe

§ 21. Tracą moc ustalenia i rysunek „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej w obrębie Stręgieł, gmina Węgorzewo” uchwalonego Uchwałą Nr XXI/159/08 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 27 lutego 2008 roku w granicach niniejszego planu.

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

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Węgorzewa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

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 z późn. zm.).

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

Przedmiotowy plan dotyczy terenów objętych Uchwałą Nr XIV/115/2019 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 30 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej w obrębie Stręgiel, gmina Węgorzewo. Teren objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, wzdłuż północno-wschodniego brzegu Jeziora Stręgiel. Plan obejmuje tereny niezagospodarowane, przeznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Węgorzewo pod tereny turystyczne i rekreacyjne. Plan wprowadza zmiany w stosunku do obowiązującego w zakresie powierzchni działki budowlanej oraz obsługi komunikacyjnej drogą wewnętrzną, zmianie ulega również przeznaczenie ZL na ZN. Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego, 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.

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 zagwarantowany w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej.

Burmistrz jako organ sporządzający projekt planu zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym wnioski i uwagi zgłaszane do projektu planu zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu. Wszelkie zmiany w zakresie jego zagospodarowania zostały rozpatrzone z perspektywy analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych. Kształtowanie struktur przestrzennych i nowej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. W związku z powyższym plan spełnia wymogi ustawowe.

Plan został ponownie przekazany do uzgodnień oraz na wyłożenie do publicznego wglądu z uwagi na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 marca 2022 roku, znak: PN.4131.147.2022. Rozstrzygnięcie wskazuje na konieczność wyznaczenia dróg wewnętrznych w projekcie planu. Zatem w części graficznej zaprojektowano drogę wewnętrzną KDW.01 oraz dwa ciągi pieszo-jezdne Kpj.01 i Kpj.02. Ponadto zaproponowano zasady wewnętrznego podziału. Wydzielono dodatkowy teren rekreacji indywidualnej ML.04. Tereny KD.01, ZP.01, ZL.01, ZN.01 i ZN.02 nie zmieniły swoich granic względem poprzednio uchwalonej wersji.

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:

Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy dla której Rada Miejska w Węgorzewie podjęła Uchwałą Nr XLII/329/2017 Rady Miejskiej w Węgorzewie 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.

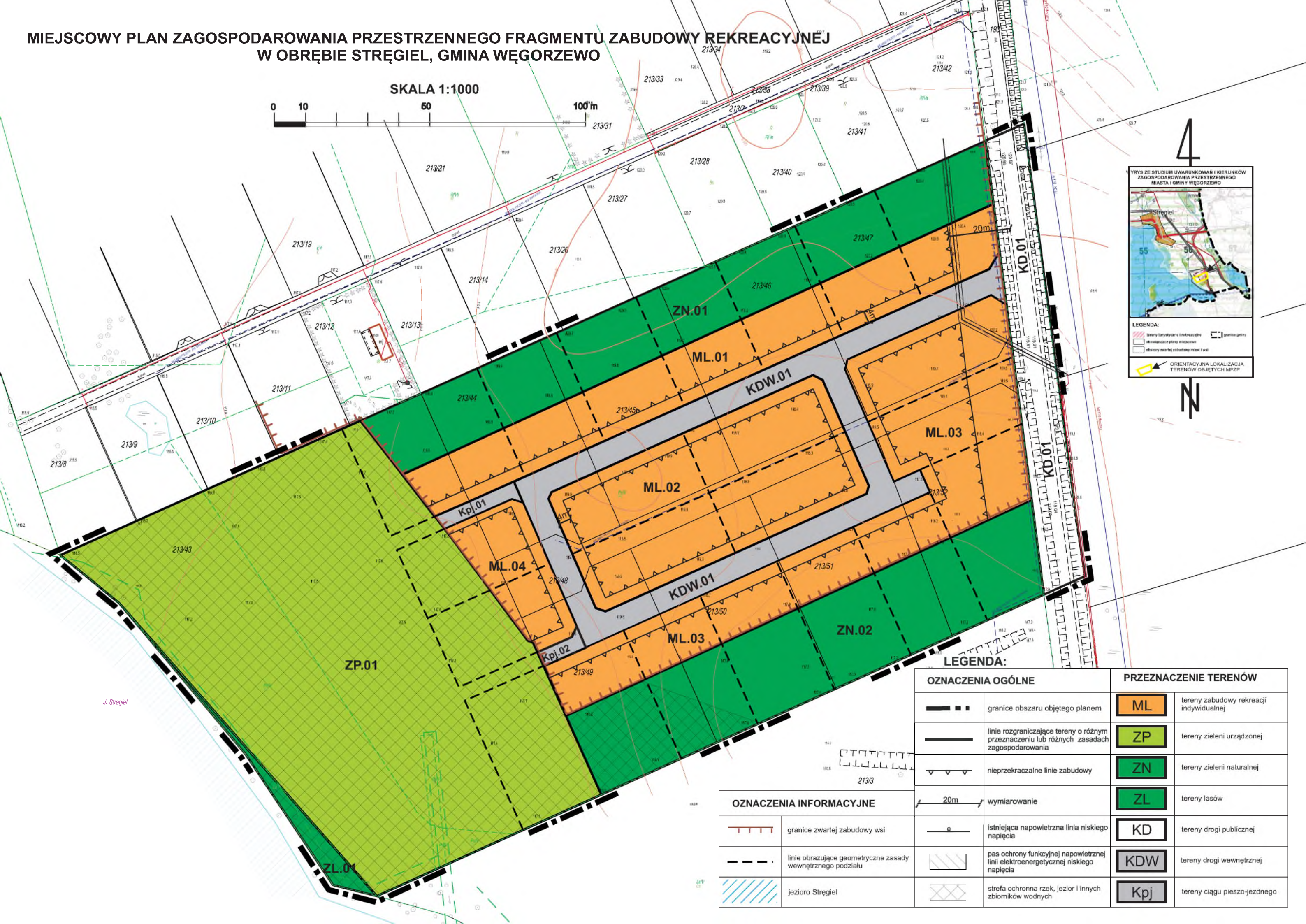
3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Teren objęty planem stanowi własność publiczną (doga powiatowa) oraz prywatną (pozostałe tereny). Jest położony bezpośrednio przy drodze powiatowej nr 1815N, posiadający dostęp do infrastruktury technicznej: wodociąg, kanalizacja sanitarna, sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia. W zakresie komunikacji główny trzon stanowi droga powiatowa oraz droga wewnętrzna.

W granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, czyli związanych z finansowaniem przez Gminę ze środków publicznych.

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, itp.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU ZABUDOWY REKREACYJNEJ
W OBRĘBIE STRĘGIEL, GMINA WĘGORZEWO



OZNACZENIA OGÓLNE		PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	granice obszaru objętego planem		tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		tereny zieleni urządzonej
	nieprzekraczalne linie zabudowy		tereny zieleni naturalnej
	wymiarowanie		tereny lasów
	istniejąca napowietrzna linia niskiego napięcia		tereny drogi publicznej
	pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia		tereny drogi wewnętrznej
	strefa ochronna rzek, jezior i innych zbiorników wodnych		tereny ciągu pieszo-jezdnego

OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	granice zwartej zabudowy wsi
	linie obrazujące geometryczne zasady wewnętrznego podziału
	jezioro Stręgiel

Załącznik nr 2

do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Węgorzewie

z dnia

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu zabudowy rekreacyjnej
w obrębie Stręgieł, gmina Węgorzewo**

Lp.	Data wpły wu	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacji, adres	Oznaczenie nieruchom ości, której dotyczy	Ustalenia projektu planu	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag	Dodatkowe wyjaśnienia
Do projektu planu nie zostały złożone żadne uwagi								

Przewodniczący Rady Miejskiej

do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Węgorzewie
z dnia 2023 r.

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

**dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu zabudowy rekreacyjnej
w obrębie Stręgiel, 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 ze zmianami) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W granicach Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu zabudowy rekreacyjnej w obrębie Stręgiel, gmina Węgorzewo nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, czyli związanych z finansowaniem przez Gminę ze środków publicznych.

Okres i źródła finansowania – zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik nr 4

do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Węgorzewo
z dnia

Dane przestrzenne

Zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 503 ze zmianami) dane przestrzenne tworzone dla Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu zabudowy rekreacyjnej w obrębie Stręgiel, gmina Węgorzewo stanowią załącznik do uchwały.

Przewodniczący Rady Miejskiej