

UCHWAŁA Nr XLV/417/2022
Rady Miejskiej w Węgorzewie
z dnia 26 stycznia 2022 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu zabudowy rekreacyjnej
w obrębie Stręgieł, 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 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 Stręgieł, gmina Węgorzewo - zwany dalej planem, stanowiący częściową zmianę „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.

§ 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 Stręgieł, 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 Stręgieł, 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;
- 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. Ilekróć 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) pasa szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora Stręgiel;

2. Na rysunku planu treść informacyjną stanowią następujące oznaczenia:

- 1) granice zwartej zabudowy wsi;
- 2) jezioro Stręgiel;
- 3) lokalizacja pomostu wynikająca z obowiązujących opracowań planistycznych poza granicami planu;
- 4) pasa szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora Stręgiel poza granicami planu.

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 reklam i szyldów ustala się:
 - a) szyldy należy umieszczać jako zgrupowane na elewacji;
 - b) dopuszcza się realizację szyldów o powierzchni nie większej niż 2,0 m² na jednym budynku;
 - c) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych z zastosowanym oświetleniem pulsacyjnym oraz ekranów świetlnych.

§ 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 odstępowania 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 oraz zasad lokalizacji reklam i szyldów;
- 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 wszczynanych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami należy:
 - a) ustalić minimalną powierzchnię działki – 1000 m²,
 - b) ustalić minimalną szerokości 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 wydzielenia 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;
 - d) terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych;
- 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) 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) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem technologii zapewniających zachowanie norm emisji wynikających z przepisów odrębnych;
- 11) 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) 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	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
ML.01	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) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m ² , przy czym w skład działki budowlanej mogą wchodzić tereny oznaczone symbolem ML

	i ZN; - ograniczenie powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek wydzielanych pod komunikację wewnętrzną oraz infrastrukturę techniczną; - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; - maksymalna wysokość zabudowy - 8,5 m; - geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°; - pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna lub materiały o zbliżonym do niej wyglądzie w kolorze ceglastej czerwieni; - w zakresie kolorystyki i wykończenia elewacji obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 7. niniejszej uchwały; - maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,25; - intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,40; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%; - miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach terenu w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej; - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury; - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego na zasadach określonych w § 16 niniejszych ustaleń; - ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
ZN.01 ZN.02	Tereny zieleni naturalnej - tereny na polepszenie warunków zagospodarowania terenu ML.01; - obowiązuje całkowity zakaz grodzienia; - obowiązuje zakaz zabudowy; - należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia; - część terenu ZN.02 zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu położona jest w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora Stręgiel – obowiązują ustalenia zawarte w § 8.
ZL.01	Tereny lasów - adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu; - obowiązuje zakaz zabudowy; - gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawą o lasach; - teren zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu położony jest w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora Stręgiel – 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: - nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się; - należy zachować istniejące zadrzewienia śródpolne i nadwodne; - ustala się następujące parametry obiektów wchodzących w skład przeznaczenia terenu: - maksymalna wysokość nie więcej niż 5,0 m; - wprowadza się zakaz lokalizacji budynków; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 90%; - teren zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu położony jest w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora Stręgiel – obowiązują ustalenia zawarte w § 8.
KD.01	Teren drogi publicznej droga powiatowa w klasie technicznej Z – zbiorczej w istniejących liniach rozgraniczających;

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 2021 r. poz. 741 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, przeznaczone 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, 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 ład 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.

Wójt Gminy, jako organ sporządzający projekt zmiany planu zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, 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 nowej zabudowy, uwzględnia wymagania ład 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:

Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy dla której Rada Miejska w Węgorzewie podjęła Uchwałę 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.

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.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLV/417/2022
Rady Miejskiej w Węgorzewie
z dnia 26 stycznia 2022 r.

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

Lp.	Data wpływu	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacji, adres	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy	Ustalenia projektu planu	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag	Dodatkowe wyjaśnienia
1	2021-11-19	dane w aktach sprawy	wszystkie nieruchomości objęte planem	ML.01, ZN.01, ZN.02, ZP.01	Możliwość połączenia wydzielonych i połączonych działek ML i ZN z terenem ZP.01 w taki sposób aby działki budowlane przylegające do terenu ZP.01 można było połączyć w jedną całość.	niewwzględniona	uwzględniona * niewwzględniona *	Zgodnie z ustaleniami planu w skład nowo wydzielanej działki budowlanej mogą wchodzić fragmenty terenów ML.01 i ZN.01, ZN.02. Przy czym dla terenów ZN wprowadzono istotne ograniczenia w możliwości zagospodarowania. Teren ZP.01 w całości położony jest w 100 – metrowej strefie ochronnej jeziora i zgodnie z ustaleniami planu stanowi przestrzeń wspólną, nadjeziorną do wykorzystania dla przyszłych właścicieli działek rekreacyjnych.
2	2021-11-19	dane w aktach sprawy	dz. 213/43	ZP.01	Dopuszczenie możliwości włączenia terenu ZP.01 do terenów ML.01, ZN.01 i ZN.02 w ramach jednej działki budowlanej.	niewwzględniona	uwzględniona * niewwzględniona *	Celem planu było takie ustalenie warunków i zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, które jest zgodne z zasadami ładu przestrzennego wynikającymi między innymi z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Węgorzewo. Zaproponowany w złożonej uwadze sposób podziału terenu ZP.01 całkowicie zaprzecza tym zasadom. Nie koresponduje również z tradycyjnym podziałem terenów nadjeziornych w gminie Węgorzewo. Tereny nadjeziorne, szczególnie położone w 100 metrowej strefie ochronnej powinny pozostać jako współużytkowane i otwarte.

Przewodniczący Rady Miejskiej

*- niepotrzebne skreślić

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 Stręgieł, 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 2021 r. poz. 741 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 Stręgieł, 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 XLV/417/2022
Rady Miejskiej Węgorzewo
z dnia 26 stycznia 2022 r.

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. 741 ze zmianami) dane przestrzenne tworzone dla Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu zabudowy rekreacyjnej w obrębie Stręgieł, gmina Węgorzewo stanowią załącznik do uchwały.

Przewodniczący Rady Miejskiej