

**UCHWAŁA NR II/15/2002  
RADY MIEJSKIEJ W WĘGORZEWIE**

z dnia 11 grudnia 2002 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych  
WĘGORZEWO – JEZIORO ŚWIĘCAJTY**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami)

**Rada Miejska w Węgorzewie uchwała co następuje:**

**§ 1.**

**Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych WĘGORZEWO – JEZIORO ŚWIĘCAJTY**

**§ 2.**

1. Uchwalony plan składa się z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz rysunków w skali 1:2000 zatytułowanych:

- „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych WĘGORZEWO – JEZIORO ŚWIĘCAJTY” jako załącznik Nr 1
- „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych WĘGORZEWO – JEZIORO ŚWIĘCAJTY infrastruktura” jako załącznik Nr 2

2. Oryginał planu przechowywany jest w Urzędzie Miejskim w Węgorzewie, kopie w Urzędzie Starostwa Powiatowego w Węgorzewie, w Urzędzie Marszałkowskim Województwa Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie, w Urzędzie Wojewódzkim Województwa Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie

3. Integralną częścią planu są rysunki planu, stanowiące załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały

4. W rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- granice opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- funkcje i parametry dróg i ulic
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- sposób użytkowania terenu według oznaczeń odpowiednimi symbolami
- zasady podziału na działki
- zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną

**§ 3.**

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. rysunku planu – są to rysunki na mapie w skali 1:2000 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały Nr 1 i Nr 2;

2. przeznaczeniu podstawowym (funkcji) – jest to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

3. przeznaczeniu dopuszczalnym – są to rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają funkcję podstawową i nie są z nią sprzeczne

4. intensywność zabudowy należy rozumieć procent zabudowy, to jest stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów do powierzchni działki;

5. adaptacji należy rozumieć utrzymanie obecnej funkcji podstawowej a w odniesieniu do budynków przystosowanie stanu istniejącego do aktualnych potrzeb użytkownika.; W ramach adaptacji mogą być dokonywane prace budowlane jak dla nowych obiektów przy spełnieniu tych samych warunków.

## § 4.

### Ogólne zasady przyjęte w planie:

1. Komunikacja Teren objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podłączony jest do zewnętrznego, nadrzędnego układu komunikacyjnego, który stanowi droga krajowa nr 63 Perły (gr. Państwa) - Kisielnica, w dwóch punktach:

- ulica Leśna o nawierzchni bitumicznej, zniszczonej, nieremontowanej;

- droga oznaczona w opracowaniu symbolem L (droga lokalna) o nawierzchni gruntowej w b. dobrym stanie. Droga krajowa nr 63 zgodnie z wnioskiem GDDKiA przewidziana jest do modernizacji do parametrów klasy G i wymaga rezerwy terenu w liniach rozgraniczających wynoszącej 25,0 (Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. -Dz. U. nr 43 póź. 430). Odległości między skrzyżowaniami dla tej klasy drogi wynoszą 600 m i dlatego **ustala się docelowo podłączenie terenu** objętego opracowaniem jedynie poprzez ulicę Leśną. Propozycję rozwiązania podłączenia drogi L do ulicy Leśnej pokazano na rysunku planu. Zamknięcie istniejącego wjazdu drogi oznaczonej w planie symbolem L na drogę krajową nastąpi po wykonaniu nowego podłączenia drogi L do ulicy Leśnej.

Droga oznaczona symbolem L stanowi główną oś komunikacyjną dla terenu objętego opracowaniem "Projektowany przebieg tej drogi pokrywa się z jej śladem w stanie istniejącym, jedynie na niewielkim odcinku w okolicach ośrodka Szkolenia Policji Wodnej zaproponowano w planie przełożenie drogi powyżej wyrobiska żwirowego. Rezerwa terenu w liniach zagraniczających dla tej drogi wynosi 12,0 m. W celu utrzymania malowniczego charakteru tej drogi wyklucza się wykonanie nawierzchni bitumicznej, proponując wykonanie nawierzchni z kostki betonowej typu „Starobruk". Dla prawidłowego odwodnienia powierzchniowego i w celu uniknięcia wykonania rowów przydrożnych proponuje się położenie wzdłuż drogi (obustronnie) płyt betonowych typu Eco wypełnionych żwirem lub obsianych trawą. Rozwiązanie to przyjęto zakładając, że kanalizacja deszczowa będzie wykonana jedynie na ulicach obsługujących zabudowę mieszkaniową, gdzie ulice będą utwardzone z obustronnym chodnikiem (parametry ulic na rysunku planu). Pozostałe drogi obsługujące teren objęty opracowaniem zaleca się wykonać z materiałów naturalnych np. żwiru. Wszystkie rozwiązania łącznie z parametrami ulic (dróg) pokazano na rysunku planu.

#### Szlaki piesze i rowerowe

Przez teren opracowania przebiegają trzy wytyczone i opisane szlaki rowerowe. Są to w stanie istniejącym przeważnie ścieżki gruntowe o różnym stopniu trudności, a jedynie wzdłuż ulicy Leśnej (poza ulicą) wyodrębniono szlak rowerowy utwardzony. W planie symbolem graficznym pokazano istniejące oraz proponowane szlaki rowerowo-piesze. Zakłada się, że te dwa rodzaje ruchu będą korzystały z tych samych tras, dlatego proponuje się wykonanie ścieżki rowerowej dwukierunkowej szer. 2,0 m oraz dodatkowo ciągu pieszego szerokości 1,5 m. Ze względu na charakter terenu nie przewiduje się utwardzenia ciągów rowerowo-pieszonych prowadzących nad jeziorem, na pozostałych proponuje się wykonanie w miarę możliwości nawierzchni żwirowych. Pochylenie podłużne ścieżki rowerowej nie powinno przekraczać 5 %, wyjątkowo na małych odległościach dopuszcza się 15 %. Na projektowanym terenie (przy dr. nr 63) zakłada się budowę Centrum Obsługi Ruchu Rowerowego. Przy modernizacji drogi krajowej nr 63. należy wykonać ścieżkę rowerową, której usytuowanie powinno zapewnić bezpieczeństwo ruchu tzn. odległość ścieżki rowerowej od krawędzi jezdni powinna odpowiadać wymogom określonym w/w Rozporządzeniu MtiGM.

2. Gospodarka wodno-ściekowa, zaopatrzenie w gaz i ciepło Przewiduje się zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych występujących w obrębie opracowania, jak również z sieci wodociągowej przesyłowej Ø 160 mm przebiegającej wzdłuż drogi krajowej nr 63.

Na terenie opracowania w celu zapewnienia odpowiedniego ciśnienia przewiduje się sieć rozdzielczą w systemie pierścieniowo – rozgałęźnym. W celu zabezpieczenia p – poż. przewiduje się zainstalowanie hydrantów p.- poż.

#### Gospodarka ściekowa

Przewiduje się skanalizowanie wszystkich istniejących i projektowanych do zainwestowania terenów siecią kanalizacji sanitarnej. Z uwagi na ukształtowanie terenu i zróżnicowaną konfigurację przewiduje się zrealizowanie trzech zbiorczych przepompowni ścieków P 1, P 2, P 3 i doprowadzenie ścieków do istniejącej lub projektowanej /w obowiązującym projekcie budowlanym / kanalizacji sanitarnej.

Przepompownia P1 będzie miała za zadanie przetłoczenie ścieków z campingu Przedsiębiorstwa turystycznego „Centrum Mazur„ do projektowanej w projekcie budowlanym kanalizacji grawitacyjnej. Kanalizacja powyższa ma za zadanie odprowadzenie ścieków z ośrodków położonych nad jeziorem poprzez przepompownię P9 A kolektorem tłocznym do istniejącej kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej w ulicy Chrobrego.

Do tej kanalizacji zostaną odprowadzone grawitacyjnie ścieki z projektowanych działek budowlanych MP przeznaczonych pod pensjonaty, terenu UK, ośrodka rekreacyjnego „Partners „, sp. z o.o., ośrodka wojskowego usług U1 i terenu UT4 przeznaczonego pod hotel.

Z działek budowlanych MN położonych w pobliżu ul. Chrobrego można częściowo odprowadzić ścieki sanitarne w sposób grawitacyjny, natomiast z części działek MN oraz proj.ML,UT3 – pole namiotowe, UT2 – caravanning, UTR – obsługa sportów rowerowych ścieki grawitacyjnie spłyną do projektowanej przepompowni ścieków P2 i poprzez komorę zasuw KZ przetłoczone do proj. w projekcie budowlanym kolektora tłocznego, oraz UTK – miejsca obsługi podróżnych przy drodze krajowej nr 63.

Ścieki sanitarne z terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania w zach. części opracowania pomiędzy jeziorem, a ul. Jasną zostaną odprowadzone do istniejących sieci sanitarnych grawitacyjnych i tłocznych z odprowadzeniem ścieków do miasta. Projektowane zainwestowanie MN w większości zostanie włączone do istniejącej sieci grawitacyjnej kanalizacją grawitacyjną. Kolektory sanitarne prowadzić należy w pasie drogowym projektowanych dróg.

Część działek położonych w płn-zach. rejonie z uwagi na ukształtowanie terenu zostanie skanalizowana grawitacyjnie i ścieki dopłyną do przepompowni ścieków P3 skąd zostaną przetłoczone poprzez komorę zasuw do kolektora tłocznego przebiegającego w ul. Jasnej. Jedynie dwie działki: 1 działka ML i 1 działka przemysłowa muszą posiadać przepompownie lokalne.

Tereny U2 zlokalizowane w pobliżu brzegu jeziora zostaną skanalizowane w oparciu o istniejący, przechodzący przez ten teren kolektor grawitacyjny Ø200mm.

Na terenach objętych planem nie przewiduje się innych rozwiązań utylizacji ścieków(tj. zbiorników bezodpływowych, indywidualnych oczyszczalni lub odprowadzenia poprzez rozsączkowanie ścieków w grunt) z wyjątkiem zasady przyjętej w planie.

Przyjmuje się również zasadę, że pozwolenia na budowę będą wydawane z chwilą powstania możliwości włączenia budynku do systemu kanalizacji sanitarnej.

#### Przepompownie zbiorcze

Przewiduje się realizację przepompowni zbiorczych w technologii bezskratkowej z pompami z rozdrabniarkami, dla których max. strefa ochrony sanitarnej może wynosić 30m.

#### Zaopatrzenie w gaz

Przewiduje się zaopatrzenie w gaz projektowanego zainwestowania z istniejących i projektowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia. Przewiduje się zrealizowanie przejścia pod drogą krajową nr 63 gazociągiem średniego ciśnienia i i realizację stacji redukcyjnej STR II<sup>o</sup> na terenie opracowania (w sąsiedztwie UT2). Teren opracowania należy objąć siecią gazową niskiego ciśnienia w systemie pierścieniowo-rozgałęźnym z nawiązaniem do istniejącej obecnie nieczynnej w ul. Plażowej sieci gazowej niskiego ciśnienia. Rozwiązanie to pozwoli na zapewnienie prawidłowego ciśnienia gazu na całym obszarze zainwestowania.

#### Kanalizacja deszczowa

W ulicy obsługującej zabudowę mieszkaniową MN przewiduje się budowę niewielkiego odcinka kanalizacji burzowej z włączeniem jej do istniejącego kolektora w ul. Chrobrego. Na pozostałym terenie nie przewiduje się realizacji systemów kanalizacyjnych deszczowych z uwagi na to, że drogi pozostaną gruntowe i odprowadzenie wód opadowych będzie powierzchniowe.

#### Zaopatrzenie w ciepło

Przewiduje się, że zaopatrzenie w ciepło będzie się odbywać w sposób indywidualny z wykluczeniem paliw wysokoemisyjnych ze wskazaniem na gaz przewodowy lub paliwa olejowe.

3. Elektroenergetyka – stan istniejący Teren opracowania znajduje się w obszarze działania Rejonu Energetycznego Giżycko w Zakładzie Energetyczny Białystok S.A. Przez teren opracowania usytuowany po południowej stronie miasta Węgorzewo przebiegają trzy rozdzielcze napowietrzne linie terenowe SN 15 kV, wyprowadzone z GPZ 110/15 kV „WĘGORZEWO” o dużym znaczeniu dla miasta i sąsiednich gmin, oraz odgałęzienie promieniowe zasilające Płw. Kal. Są to: •

- Linia Węgorzewo - PZ Krzywinka
- Linia Węgorzewo - Giżycko z odgałęzieniami do stacji 15/04 kV „STRZELNICA”, „OW. RUSAŁKA”, odgałęzieniem kierunek płw. KAL z odgałęzieniami do stacji „WODOCIĄGI” i „UJĘCIE WODY WĘGORZEWO”
- Linia Węgorzewo Miasto (pierścień lokalny) z odgałęzieniami: kablowym SN 15 kV do stacji „WODOCIĄGOWA II”, napowietrzny do stacji 15/0,5 kV „WOSIR” i „OW RUSAŁKA” i doodgałęzienia Płw. KAL.

Ponadto na terenie opracowania znajdują się czynne stacje transformatorowe 15/0,4 kV słupowe (UJĘCIE WODY I i II, WOSIR), wieżowe („UJĘCIE WODY WĘGORZEWO”) i wewnętrzne („OW RUSAŁKA”).

Wymienione wyżej urządzenia należy przewidzieć do zachowania w planie lub przebudowy poza strefę kolizji w sposób gwarantujący utrzymanie zasilania istniejących obiektów i powiązań sieciowych.

#### Elektroenergetyka – ustalenia projektowe

Na odcinkach kolizji z nowym podziałem terenu przewiduje się przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych z zachowaniem ukształtowanej konfiguracji sieci rozdzielczej SN 15 kV. Na odcinku kolizji z terenem zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej przewiduje się :

- Skablowanie linii SN 15 kV GPZ Węgorzewo - Miasto, GPZ Węgorzewo - PZ Krzywinka, GPZ Węgorzewo - Giżycko - dla przeprowadzenia linii zabezpieczono miejsce w pasie drogowym projektowanych ulic
- Przebudowę odgałęzień KAL i Kier. JASNA wraz ze zmianą miejsca rozgałęzienia od Linii GPZ Węgorzewo - Miasto - dla przeprowadzenia linii odgałęzienia Jasna zabezpieczono miejsce w pasie drogowym projektowanej ulicy i dalej do miejsca istniejącego przebiegu po zapleczu proj .zabudowy
- Przebudowę odgałęzień z linii GPZ Węgorzewo - Miasto i GPZ Węgorzewo - Giżycko do stacji OW Rusalka w miejscu kolizji z zabudową pensjonatową
- Przebudowę linii GPZ Węgorzewo - Giżycko ba odcinku kolizji z terenem obsługi drogi krajowej nr 63 (teren oznaczony na planie symbolem UTK);
- Przebudowę zasilania stacji słupowych w rejonie ujęć wody.

Zaopatrzenie elektroenergetyczne projektowanej zabudowy przewiduje się z projektowanych stacji transformatorowych słupowych i kontenerowych podłączonych do linii SN 15 kV GPZ Węgorzewo - Miasto i GPZ Węgorzewo - Giżycko. Lokalizację stacji pokazano w opracowaniu graficznym. System zaopatrzenia energetycznego oparto na zachowaniu obecnej konfiguracji sieci rozdzielczej SN 15 kV. Zgodnie z ustaleniami Prawa Energetycznego przebudowa kolizji elektroenergetycznych dla uwolnienia terenu pod nowe zainwestowanie powinna być wykonana staraniem właściciela terenu. Dla dokonania przebudowy i budowy zasilania projektowanych terenów należy uzyskać warunki przebudowy i przyłączenia, oraz zawrzeć stosowne umowy przyłączeniowe w Zakładzie Energetycznym Białystok S.A. Rejon Giżycko.

#### 4. Gospodarka odpadami

Ustala się, że odpady stałe powstające na terenach posesji będą na nich gromadzone w pojemnikach, a stamtąd wywożone na zorganizowane miejsce utylizacji (wysypisko)

## 5. Warunki architektoniczne

Z uwagi na wysokie walory krajobrazowe teren w całości objęty jest formą ochrony jako obszar chronionego krajobrazu. W związku z tym projektowane i istniejące zagospodarowanie nie może stanowić dysonansu w krajobrazie. Odnosi się to w szczególności do wyglądu nowych budynków oraz adaptacji istniejących, do zachowania proporcji budynków i rodzaju materiałów budowlanych.

Ustala się wysokość budynków na działkach letniskowych i pod zabudowę mieszkaniową do jednej kondygnacji nadziemnej. Projektowaną zabudowę pensjonatową (MP1) należy projektować do wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych.

Obiekty na pozostałych terenach o funkcji usługowej można przyjąć w zależności od zgłoszonego programu od jednej do dwóch kondygnacji. Wyjątek stanowi teren oznaczony symbolem U, gdzie należy przyjąć wyłącznie jedną kondygnację oraz teren oznaczony symbolem UT4, gdzie można przyjąć wysokość obiektu do trzech kondygnacji.

Wszystkie projektowane budynki na wskazanych działkach w planie muszą posiadać dachy umożliwiające krycie dachówką ceramiczną lub cementową. Kolor dachówki powinien posiadać odcień czerwieni.

Zaleca się stosowanie dachów dwuspadowych z poddaszem użytkowym o nachyleniu połaci w granicach 35° – 50° i ustawieniu kalenicy równoległe do ulicy.

Poziom zerowy budynku nie może przekroczyć 1,5 m a wysokość budynku parterowego nie może przekroczyć 12,0 m liczona od poziomu terenu do kalenicy.

Wyklucza się budowę ogrodzeń pełnych murowanych lub betonowych. Wyznaczone w planie działki pod zabudowę letniskową, mieszkaniową jednorodziną i usług turystycznych lub pensjonatową nie mogą być dzielone wewnątrz na mniejsze działki.

Dopuszcza się natomiast możliwość łączenia działek sąsiednich celem otrzymania jednej większej działki.

Ustala się dla zabudowy letniskowej i mieszkalnej intensywność zabudowy, która nie może przekroczyć 10%.

Dopuszcza się również na terenie działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową budowę budynku gospodarczego parterowego krytego dachówką. Jego użytkowanie nie może powodować powstania uciążliwości dla sąsiednich budynków mieszkalnych.

## 6. Ochrona i kształtowanie zieleni.

Ustalenia planu w sposób szczególny dla wyznaczonych w planie terenów odnoszą się do istniejącej zieleni.

Oznaczone na terenach objętych planem tereny leśne LS nie mogą być przeznaczone na inne użytkowanie niż leśne. Wskazane w planie działki zabudowy pensjonatowej MP1 położone na terenie leśnym wymagają uzyskania stosownej zgody na wyłączenie lasów z terenów leśnych zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Wyznaczony pas terenu leśnego gdzie będą realizowane budynki pensjonatowe wymagał będzie opracowania inwentaryzacji istniejącego drzewostanu przed wydaniem decyzji nr 1 celem ustalenia drzew które powinny pozostać lub będą mogły być wycięte.

Bezwzględnej ochronie poddany jest pas zieleni związanej z brzegiem jeziora. Dopuszczone na tych terenach inwestowanie nie może przyczynić się do jej zniszczenia.

Na terenie działek budowlanych letniskowych, zabudowy mieszkaniowej i usługowej tam gdzie występuje drzewostan należy bezwzględnie dążyć przy projektowaniu zagospodarowania do jego ochrony. W szczególności dotyczy to dużych pojedynczych drzew lub skupisk zieleni. Każde wycięcie pojedynczego wartościowego drzewa musi poprzedzić wymagane uzyskanie zgody.

## § 5.

**Dla terenów oznaczonych na rysunku planu odpowiednimi symbolami ustala się poniższe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**

### **Pow. w ha Treść ustaleń (około)**

- **TS** – 38,79 Teren wojskowy należący do Rejonowego Zarządu Infrastruktury w Olsztynie. Należy do terenów specjalnych zamkniętych. Nie przewiduje się zmiany granic działki.
- **LS** – 64,21 Istniejące tereny leśne. Ustala się w dalszym ciągu użytkowanie wskazanych terenów jako lasy. W granicach stanowiska archeologicznego wszelkie prace ziemne związane z realizacją inwestycji należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projekty realizacyjne inwestycji należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- **LSp** – 0,97 Tereny położone w sąsiedztwie istniejących drzewostanów leśnych wskazane do zalesienia

- **UT** – 7,17 Istniejący ośrodek usług turystycznych podlegający adaptacji w granicach obecnego stanu własności. Ustala się utrzymanie w perspektywie obecnej funkcji podstawowej jako usługi turystyczne. Istniejące zainwestowanie powinno ulec w przyszłości zmianie przez wprowadzenie wyższego standardu. Stopniowo należy zmieniać istniejącą zabudowę na obiekty większe odpowiadające warunkom architektonicznym ustalonym w planie zmniejszając ilość domków na terenie ośrodka. W pracach modernizacyjnych należy stopniowo eliminować obiekty znajdujące się w pasie terenu między brzegiem jeziora a wyznaczoną linią zabudowy jako nieprzekraczalną. Modernizowane obiekty należy włączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Nowe zagospodarowanie powinno mieścić się w granicach terenu wskazanego w planie. Oznaczone na rysunku planu w granicach działki tereny leśne nie mogą być przeznaczone pod zabudowę. Pas terenu między brzegiem jeziora a wyznaczoną linią zabudowy należy zagospodarować zielenią parkową z miejscami do odpoczynku oraz urządzeniami związanymi z rekreacją wodną i sportami wodnymi.
- **MP1** – 1,2 Teren projektowanych pensjonatów. Budynki należy lokalizować jak najbliżej istniejącej drogi dojazdowej ul. Leśnej w wyznaczonym pasie zabudowy w planie. Pozostała część działki nie zmienia sposobu użytkowania i pozostaje lasem. W pasie terenu przeznaczonym pod zabudowę należy w stopniu maksymalnym chronić istniejący drzewostan. Ustala się, że oprócz mieszkania właściciela pensjonat powinien posiadać do dziesięciu miejsc noclegowych. Warunki architektoniczne zgodne z ustaleniami ogólnymi.
- **MP2** - 0,24 Teren wskazany do zagospodarowania zabudową pensjonatową. Budynki należy zlokalizować w północnej części działek. Ze względu na różnicę terenu występującą w granicach działek projektowana zabudowa może być kształtowana pod względem wysokości różnorodnie od 1-2 kondygnacji.
- **UK** – 2,25 Teren ogólnodostępny przeznaczony na imprezy sportowo-rekreacyjne. Dojazd dla samochodów obsługujących oraz specjalnych (karetka, straż) ulicą Leśną na miejsce placu zwrotnego kończącego ulicę. Niezbędne obiekty kubaturowe (sanitariaty, zadaszenia) należy lokalizować w sąsiedztwie dojazdu samochodów.
- **UT1** – 1,89 Istniejący ośrodek rekreacyjny związany z rekreacją nad wodą i sportami wodnymi. W granicach działki istniejący teren leśny powinien pozostać wyłączony z inwestowania i poddany ochronie. Na pozostałym terenie realizacja zabudowy powinna być prowadzona zgodnie z wcześniej wydanymi decyzjami. Nie przewiduje się podziału terenu na mniejsze działki z zamkniętym do nich dostępem.
- **UT2** – 1,11 Teren przeznaczony na carawaning. Ilość stanowisk na samochody z przyczepami nie powinna przekroczyć 50 miejsc. Należy przewidzieć tereny małych boisk sportowych, gastronomię, sanitariaty. Przy zagospodarowaniu terenu należy zaadaptować istniejącą zielenią
- **UT3** – 0,9 Teren projektowanego pola namiotowego. Wymagana jest makroniwelacja terenu wynikająca z potrzeb zagospodarowania. Należy przewidzieć w programie zagospodarowania sanitariaty, kuchnie turystyczne, małą gastronomię.
- **UTK** – 1,46 Projektowany zajazd z częścią handlowo-gastronomiczną oraz z parkingami na samochody osobowe i ciężarowe. Dostępność komunikacyjna wyłącznie z ulicy Leśnej. Program należy rozszerzyć o obiekty związane z informacją turystyczną o terenach rekreacyjnych objętych opracowaniem planu oraz szeroką informacją o mieście i powiecie Węgorzewo. Dopuszcza się w drugim etapie realizację stacji paliw i ewentualnie myjni. Przed wydaniem decyzji nr 1 należy opracować koncepcję zagospodarowania całej działki. Wymieniona kolejność etapowania w granicach działki może ulec zmianie.
- **UTR** – 1,82 Centrum obsługi tras rowerowych. W programie wskazanej działki powinny znaleźć się obiekty związane z wypożyczalnią sprzętu, reperacją, informacją turystyczną, częścią hotelowo-gastronomiczną.
- **UT4** – 4,81 Teren rezerwowany na budowę hotelu. Główny budynek powinien być usytuowany w północnej części działki na terenie najwyższym wyniesionym. Wielkość obiektu należy przyjąć w granicach 250 – 300 miejsc całorocznych. W przypadku zmniejszenia ilości miejsc całorocznych miejsca sezonowe mogą być rozmieszczone w kilku bungalowach. Program hotelu powinien zawierać szeroki zakres rekreacyjny wynikający z bardzo atrakcyjnego położenia i wielkości działki. Jazda konna, wycieczki rowerowe, sporty wodne powinny wypełnić działkę jako zaplecze wymienionych form rekreacji. Obiekt powinien również promować tradycję i kulturę regionu. Dostęp do jeziora i związanych urządzeń z wodną rekreacją możliwy jest z działki sąsiedniej ZP1.
- **UT5** – 3,74 Istniejący ośrodek rekreacyjny – adaptowany. W ramach działań adaptacyjnych związanych z istniejącymi obiektami należy sukcesywnie eliminować istniejącą zabudowę przenosząc ją poza ustaloną linię zabudowy.

- **UT6** –2,06 Adaptowany ośrodek rekreacyjny. Wskazana poprawa standardu istniejącej zabudowy. W ramach prac adaptacyjnych należy przyjąć zasadę zmniejszenia ilości zabudowy po przez realizację większych obiektów. W planie przewiduje się budowę nowego odcinka drogi obsługującej tereny rekreacyjne. W związku z tym nastąpi korekta południowej granicy działki. **UT7** – 0,83 Teren wskazany jako działka rekreacyjna z możliwością prowadzenia usług turystycznych.
- **UT7z** – 1,78 Teren istniejącej zieleni wyłączony z zabudowy. Łącznie z terenem budowlanym **UT7** stanowi całość działki o funkcji rekreacyjnej.
- **U** – 0,12 Teren rezerwowany na budowę zaplecza w sąsiedztwie zabytkowego cmentarza i jednocześnie punktu widokowego. Przewiduje się budowę sanitariatów, małej gastronomii, zadaszeń i miejsc odpoczynku. Całość powinna nawiązywać do otoczenia. Architektura obiektu starannie dobrana pod względem materiałowym (kamień, cegła, drewno) jak również pod względem wielkości. Należy zastosować warunki architektoniczne ujęte w § 4 pkt. 5. Obiekt nie powinien stanowić dominanty i zamykać się w jednej kubaturze.
- **UTw** – 0,33 Istniejący teren związany z obsługą sportów wodnych – adaptowany
- 1 MN** - 1,92 Tereny zabudowy jednorodzinnej na wydzielonych działkach.
- 2 MN** 1,14 W granicach posiadanych działek dopuszcza się wprowadzenie funkcji
- 3 MN** 1,09 uzupełniającej usługowej. Charakter usług powinien odpowiadać
- 4 MN** 1,51 potrzebom terenów rekreacyjnych znajdujących się w pobliżu i
- 5 MN** 1,33 nie powodować powstania uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy (hałas, zapachy, zapylenie).
- 1 MNa** - 0,28 Istniejąca zabudowa jednorodzinna – adaptowana.
- 2 MNa** - 0,42
- 3 MNa** - 0,47
- 1ML** - 0,8 Tereny zabudowy letniskowej. Wszystkie warunki odnoszące się do
- 2ML** -0,39 całości opracowania należy odpowiednio stosować przy wydawaniu
- 3ML** -1,84 decyzji.
- 4ML** 1,12
- 5ML** 4,33
- 6ML** 2,86
- 7ML** 2,48
- 8ML** 0,77
- PR** - 1,35 Istniejące siedlisko rolne z prowadzoną produkcją materiałów budowlanych – adaptowane. Ewentualna rozbudowa może być prowadzona tylko w kierunku południowym. Należy przewidzieć od strony projektowanej zabudowy jednorodzinnej pas zieleni izolacyjnej. Przy rozbudowie i zwiększeniu produkcji należy ustalić strefę uciążliwości, która nie powinna stanowić zagrożenia dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej.
- ZN** -1,68 Tereny istniejącej zieleni związanej z brzegiem jeziora. Należy ją w całości zachować wprowadzając nowe zagospodarowanie.
- Z** - 5,7 Tereny istniejącej zieleni nie podlegającej przekształceniom. Należy zachować w dalszym ciągu obecny sposób użytkowania.
- 1ZI** - 0,42 Tereny projektowanej lub istniejącej zieleni spełniającej rolę pasa
- 2ZI** 0,86 izolacyjnego.
- 3ZI** 0,62
- 4ZI** 1,33

<b>1ZE</b>	- 0,31	Tereny położone pod istniejącymi liniami energetycznymi wyłączone z zabudowy.
<b>2ZE</b>	2,54	
<b>3ZE</b>	0,78	
<b>4ZE</b>	2,95	
<b>1ZP</b>	-0,7	Tereny leżące przy linii brzegowej jeziora wskazane do użytkowania jako tereny rekreacyjne związane z wodą.
<b>2ZP</b>	0,36	
<b>ZP 1</b>	-2,01	Teren przewidziany do zagospodarowania jako zieleń parkowa niska. Należy w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przejścia piesze o nawierzchni żwirowej łączącej główne punkty zainteresowań i punkt widokowy (cmentarz) miejsce parkingu i zaplecza, zejście do wody, tereny spacerowe ZP 2.
<b>ZP 2</b>	-2,51	Istniejące zalesienie należy adaptować w przyszłości jako park leśny. Miejsce rekreacji i spacerów związanych z terenami sąsiednimi. Teren położony jest w całości w strefie pośredniej ujęcia wody. Przystosowanie terenu do funkcji parku leśnego nie powinno spowodować dużych strat w istniejących nasadzeniach.
<b>TSw</b>	-0,42	Istniejący ośrodek szkoleniowy policji wodnej adaptowany.
<b>1WS</b>	- 0,04	Istniejące studnie położone poza działkami stacji wodociągowej. Każda z nich posiada ogrodzoną strefę ochrony bezpośredniej.
<b>2WS</b>	0,05	
<b>3WS</b>	0,09	
<b>4WS</b>	0,04	
<b>5WS</b>	0,04	
<b>6WS</b>	0,06	
<b>7WS</b>	0,14	
<b>WZ 1</b>	-0,7	Istniejąca działka stacji pomp i studni wodociągowych – adaptowana.
<b>WZ 2</b>	-0,35	Istniejąca działka zbiornika wodociągowego wieżowego.
<b>WZ 3</b>	-0,7	Teren rezerwowany na budowę stacji uzdatniania wody. Ze względu na projektowaną drogę L12/1x7/ przewiduje się niewielką korektę południowej granicy działki.
<b>WZ 4</b>	-0,88	Teren należący do systemu wodociągowego z istniejącymi studniami – adaptowany.
<b>ZCz</b>	-0,33	Teren zamkniętego cmentarza wojennego z pierwszej wojny światowej podlegającej ochronie. Punkt widokowy w kierunku jeziora.
<b>STR II °</b>	-0,05	
<b>E</b>	-	Teren istniejących urządzeń energetycznych.
<b>Ep</b>	-0,02	Teren projektowanych transformatorów kontenerowych.



<b>P 1-3</b>	-0,03	Teren rezerwowany na projektowane przepompownie ścieków sanitarnych.
<b>P</b>	-0,04	Lokalizacja przepompowni przyjęta z innych rozwiązań projektowych.
<b>GP40/1x7/</b>	-5,4	Odcinek istniejącej drogi krajowej nr 63. Szerokość przyjętego pasa drogowego 40 m.
<b>L12/1x7/</b>	-2,23	Ustalona w planie droga lokalna po śladzie istniejącej drogi gruntowej. Szerokość pasa drogowego 12 m.
<b>D 10-8</b>	-3,60	Projektowane lub istniejące drogi dojazdowe.
<b>KP</b>	-0,8	Wydzielone ciągi komunikacji pieszej.
<b>K</b>	-0,11	Projektowany parking dla około 20 samochodów osobowych i dwóch autokarów.
<b>R</b>	-1,0	Teren rolny bez prawa zabudowy.
<b>W</b>	-7,68	Śródleśny zbiornik wodny

#### § 6.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. (z późniejszymi zmianami) o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych dla naliczenia opłat od terenów ujętych w § 5.

Symbol terenu w § 5. uchwały	Wysokość procentowa stawki
MN	30 %
ML	30 %

#### § 7.

W zasięgu opracowania uchwalonego planu tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Węgorzewo uchwalonego przez Radę Narodową Miasta i Gminy w Węgorzewie uchwałą Nr XIII/42/80 z 11.07.1980r. i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego Nr 7/84, poz. 26) oraz zmian do planu uchwalonych przez Radę Narodową Miasta i Gminy w Węgorzewie uchwałą Nr XXIII/106/88 z dnia 30.05.1988r. (Dz. Urzędowy Woj. Suwalskiego Nr 27/88 poz. 812) oraz tracą moc ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Południe” w Węgorzewie uchwalonego przez Radę Narodową Miasta i Gminy w Węgorzewie uchwałą Nr XXVI/95/83 z dnia 7 listopada 1983r. (Dz. Urzędowy Woj. Suwalskiego Nr 7/84 poz. 28).

#### § 8.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Węgorzewa.

**§ 9.**

Uchwała wraz z załącznikami graficznymi podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

**§ 10.**

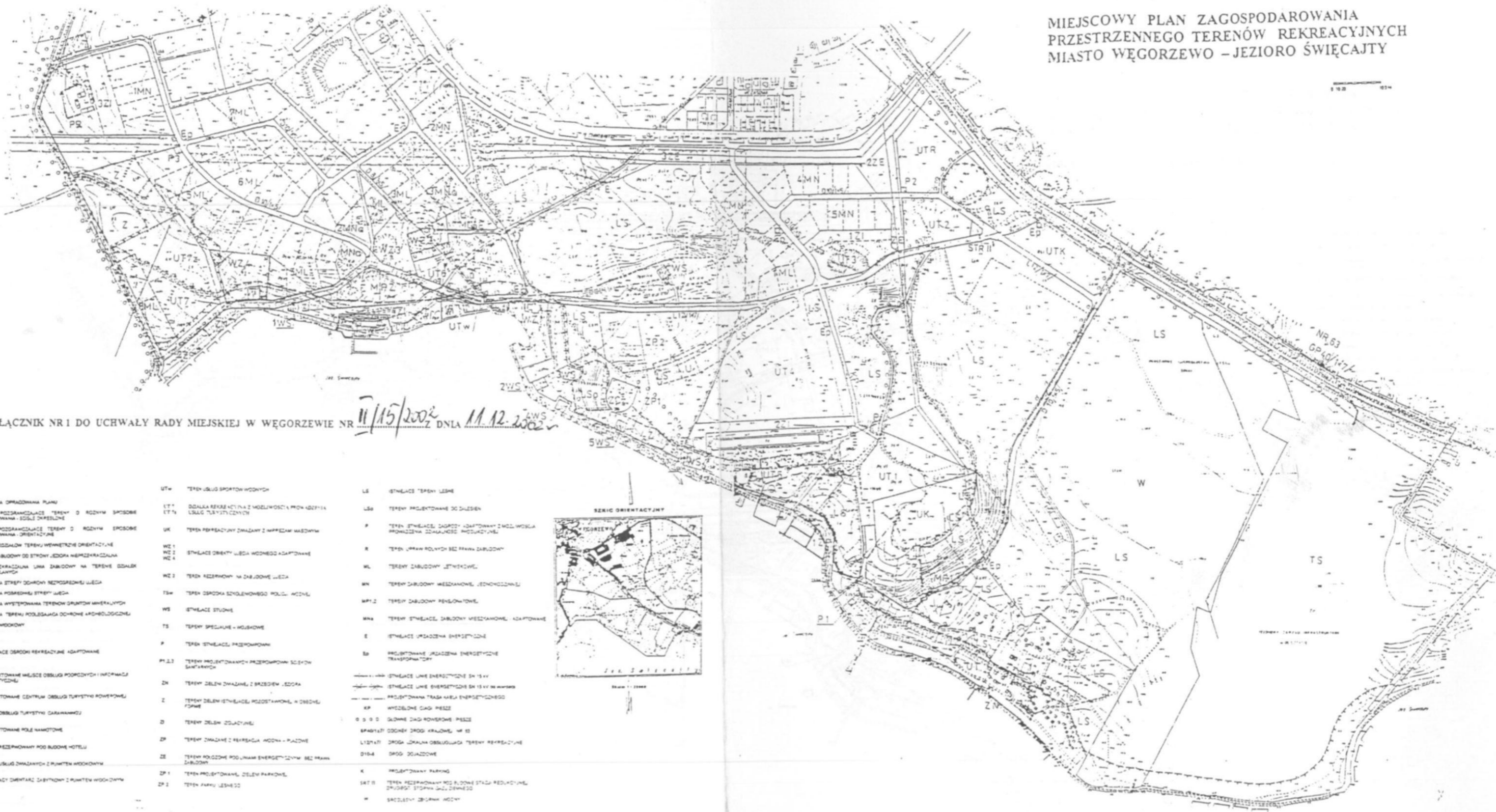
Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady

**Aleksander Iwaniuk**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW REKREACYJNYCH MIASTO WĘGORZEWO - JEZIORO ŚWIĘCĄJTY

1:1000



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W WĘGORZEWIE NR 11/15/2002 Z DNIA 11.12.2002

LEGENDA

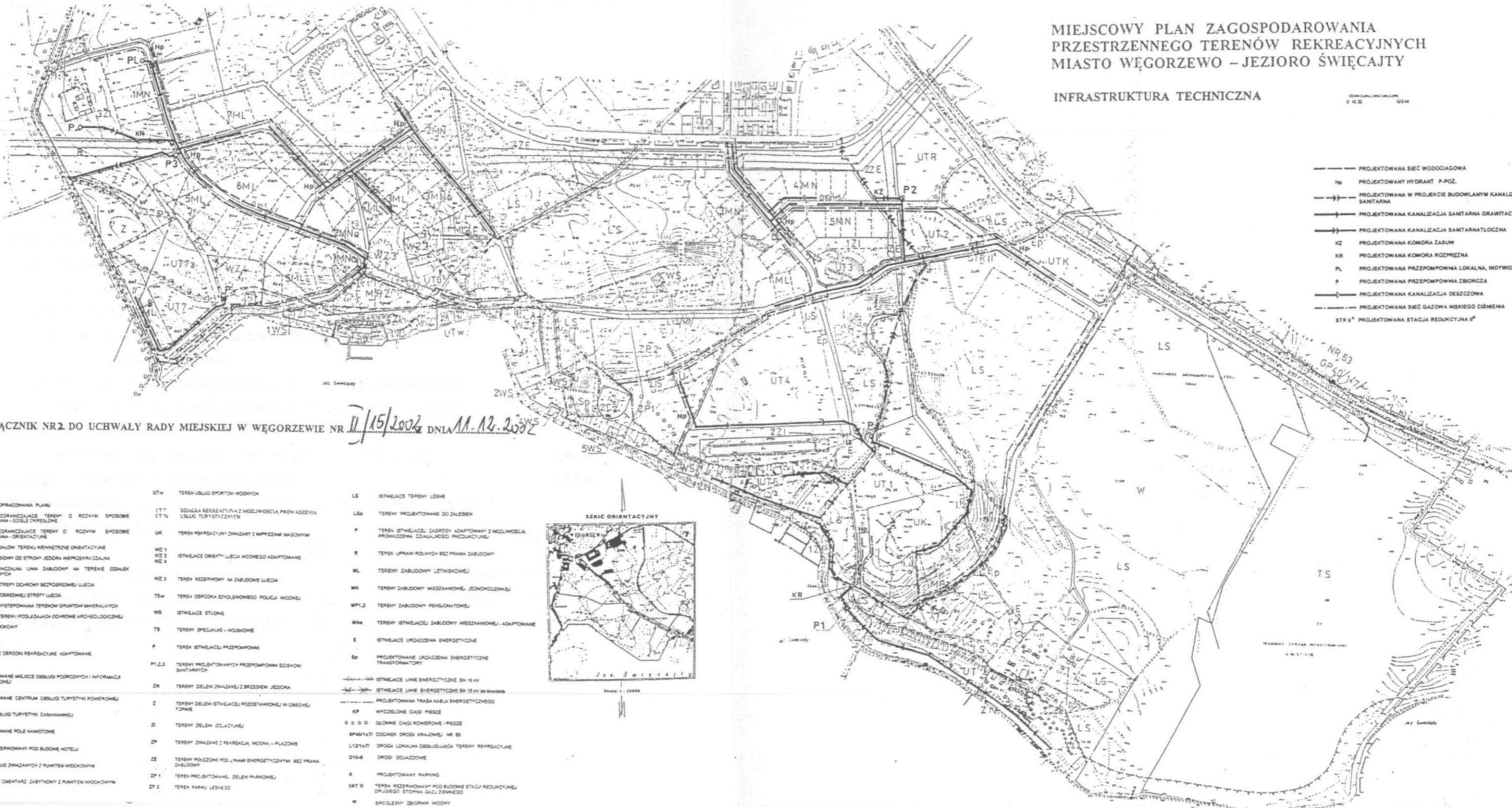
- |  |  |   |
|--|--|---|
| <p>--- GRANICA OPRACOWANIA PLANU</p> <p>--- LINE PODZIAŁOWE TERENÓW O RÓŻNYM SPOBOSIE UŻYTKOWANIA - SZCZEGÓLNE</p> <p>--- LINE PODZIAŁOWE TERENÓW O RÓŻNYM SPOBOSIE UŻYTKOWANIA - ORIENTACYJNE</p> <p>--- LINE PODZIAŁÓW TERENÓW WYKONCZYLIWYCH</p> <p>--- LINE ZABUDOWY OD STRONY JEZIORA NIEMCEKACZANA</p> <p>--- WYKONCZYLIWY LINE ZABUDOWY NA TERENIE OSIEDLI BUDOWLANYCH</p> <p>--- GRANICA STREPY OCHRONY NIEZAPRAWIENYCH WIECZ</p> <p>--- GRANICA KOSZYSTWA STREPY WIECZ</p> <p>--- GRANICA WYSTĘPNIKA TERENÓW OCHRONY WIECZ</p> <p>--- GRANICA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE ARCHEOLOGICZNEJ</p> <p>--- PUNKT WODOKOŃ</p> | <p>UTW TEREN USŁUG SPORTOWYCH WODNYCH</p> <p>UT* DODATKOWA REKREACJA Z MOŻLIWOŚCIĄ PROWADZENIA USŁUG TURYSTYCZNYCH</p> <p>UK TEREN REKREACYJNY ZWIĄZANY Z WPRZEDMI WARSZAWY</p> <p>WZ1 STYPLACJE ORIENTACYJNE WIECZ WODNEGO ADAPTOWANE</p> <p>WZ2</p> <p>WZ4</p> <p>WZ3 TEREN REZERWOWY NA ZABUDOWE WIECZ</p> <p>TSW TEREN ORODZIA SZKOLENIOWEGO POLICJI WODNEJ</p> <p>WS STYPLACJE STUJONE</p> <p>TS TERENY SPECJALNE - HOBIOWE</p> <p>P TERENY STYPLACJE PAKOWANOWE</p> <p>PI.2.3 TERENY PROJEKTYWANYCH PRZEDSIĘWZIĘC SŁOJÓW SANITARNYCH</p> <p>ZN TERENY ZELENIE ZWIĄZANE Z BRZEGAMI JEZIORA</p> <p>Z TERENY ZELENIE STYPLACJE WYKONCZYLIWYCH, W ORODZIE FORME</p> <p>D TERENY ZELENIE DOJAZDOWE</p> <p>ZP TERENY ZWIĄZANE Z REZERWAJĄ WODNA - PAJAZDOWE</p> <p>ZE TERENY WODNE PODLEGAJĄCE OCHRONIE ENERGETYCZNEJ, BEZ PRANKI ZABUDOWY</p> <p>ZP1 TERENY PROJEKTYWANE, ZELENIE PARKOWE</p> <p>ZP2 TERENY PARKU LEŚNEGO</p> | <p>LS STYPLACJE TERENÓW LEŚNYCH</p> <p>LSB TERENY PROJEKTYWANE DO SŁABEN</p> <p>P TERENY STYPLACJE DĄBOWYCH ZWIĄZANYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ PROWADZENIA ZWIĄZANEJ REKREACJI</p> <p>R TERENY ORODZIA POLNYCH BEZ PRANKI ZABUDOWY</p> <p>WL TERENY ZABUDOWY WYKONCZYLIWYCH</p> <p>WN TERENY ZABUDOWY WYKONCZYLIWYCH, JEDNOCZASOWE</p> <p>WP.2 TERENY ZABUDOWY PENSJONATOWE</p> <p>WNa TERENY STYPLACJE ZABUDOWY WYKONCZYLIWYCH, ADAPTOWANE</p> <p>E STYPLACJE WYKONCZYLIWYCH ENERGETYCZNYCH</p> <p>Ed PROJEKTYWANE WYKONCZYLIWYCH ENERGETYCZNYCH TRANSFORMATORÓW</p> <p>--- STYPLACJE LINE ENERGETYCZNE 10 kV</p> <p>--- STYPLACJE LINE ENERGETYCZNE 15 kV</p> <p>--- PROJEKTYWANE TRASY KANAŁÓW ENERGETYCZNYCH</p> <p>KP WYKONCZYLIWY DROGI PIESZE</p> <p>o o o o GŁÓWNE DROGI ROZKROJNE PIESZE</p> <p>SP401.2 DODATKOWE DROGI KRAJOWE, M 40</p> <p>L121.1 DROGI KRAJOWE OBSŁUGUJĄCE TERENY REKREACYJNE</p> <p>D104 DROGI DOJAZDOWE</p> <p>K PROJEKTYWANY PARKING</p> <p>SAT II TEREN REZERWOWY WODNY STACJA REKREACYJNEJ ZWIĄZANEJ Z WODAMI JEZIORA</p> <p>W SACCESYWNY ZBIORNIK WODNY</p> |
|--|--|---|



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW REKREACYJNYCH MIASTO WĘGORZEWÓ - JEZIORO ŚWIĘCĄJTY

## INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1:1000



- PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- HP PROJEKTOWANY HYDRANT P-POŻ.
- PROJEKTOWANA W PROJEKIE BUDOWLANYM KANALIZACJA SANITARNĄ
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNĄ GRAWITACYJNA
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNĄ TŁOCZNA
- KZ PROJEKTOWANA KOMORA ZASWÓW
- PROJEKTOWANA KOMORA ROZPRĘŻNA
- PL PROJEKTOWANA PRZEPOMPOWNIA LOKALNA, INDYWIDUALNA
- P PROJEKTOWANA PRZEPOMPOWNIA ZBIORCZA
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
- PROJEKTOWANA SIĘĆ GAZOWA NISKIEDO CIŚNIENIA
- STR B\* PROJEKTOWANA STACJA REDUKCYJNA II\*

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W WĘGORZEWIE NR 11/15/2002 DNIA 11.12.2002

**LEGENDA**

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>— GRANICA OPRAĆWIANIA PLANU</li> <li>— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - OGÓLNE ORIENTACYJNE</li> <li>— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ORIENTACYJNE</li> <li>— LINIE PODZIAŁÓW TERENU WEWNĘTRZNE ORIENTACYJNE</li> <li>— LINIA ZABUDOWY OD STRONY JEZIORA NIEKIEROWANA</li> <li>— NIEKIEROWANA LINIA ZABUDOWY NA TERENIE SZKOLENIA BUDOWLANIA</li> <li>— GRANICA STREPY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ WŁOCHA</li> <li>— GRANICA POŚREDNIEJ STREPY WŁOCHA</li> <li>— GRANICA WYSTĘPIENIA TERENÓW GRANITÓW MINERALNYCH</li> <li>— GRANICA TERENU PODLEGAJĄCA OCHRONIE ARCHAEOLÓGICZNEJ</li> <li>● PUNKT WODOCIĄG</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>UTw TEREN USŁUG SPORTOWYCH WODNYCH</li> <li>UT1, UT2, UT3, UT4, UT5, UT6, UT7, UT8, UT9, UT10, UT11, UT12, UT13, UT14, UT15, UT16, UT17, UT18, UT19, UT20, UT21, UT22, UT23, UT24, UT25, UT26, UT27, UT28, UT29, UT30, UT31, UT32, UT33, UT34, UT35, UT36, UT37, UT38, UT39, UT40, UT41, UT42, UT43, UT44, UT45, UT46, UT47, UT48, UT49, UT50, UT51, UT52, UT53, UT54, UT55, UT56, UT57, UT58, UT59, UT60, UT61, UT62, UT63, UT64, UT65, UT66, UT67, UT68, UT69, UT70, UT71, UT72, UT73, UT74, UT75, UT76, UT77, UT78, UT79, UT80, UT81, UT82, UT83, UT84, UT85, UT86, UT87, UT88, UT89, UT90, UT91, UT92, UT93, UT94, UT95, UT96, UT97, UT98, UT99, UT100</li> <li>UTK PROJEKTOWANE MIEJSCE OBSŁUGI PODROZNYCH I INFORMACJA TURYSTYCZNEJ</li> <li>UTR PROJEKTOWANE CENTRUM OBSŁUGI TURYSTYKI ROZPOWROKOWEJ</li> <li>UT2 TEREN OBSŁUGI TURYSTYKI CARAVANKOWEJ</li> <li>UT3 PROJEKTOWANE POLE NAKRYTE</li> <li>UT4 TEREN REZERWOWY POD BUDOWĘ HOTELU</li> <li>U1 TEREN USŁUG ZWIĄZANYCH Z PUNKTEM WODOCIĄG</li> <li>ZDz ISTNIEJĄCY DEMENTARZ ZABYTKOWY Z PUNKTEM WODOCIĄG</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>LS ISTNIEJĄCE TERENY LEŚNE</li> <li>LSo TERENY PROJEKTOWANE DO ZALEBEN</li> <li>P TERENY ISTNIEJĄCE, ZAGRODY ADAPTOWANE Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKAZANIA SZKOLENIA PRODUKCYJNEJ</li> <li>R TERENY UPRAW ROLNYCH BEZ PRANK ZABUDOWY</li> <li>ML TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ</li> <li>MN TERENY ZABUDOWY MIESZKAWOwej, JEDNOKOZIOBNEJ</li> <li>MPL2 TERENY ZABUDOWY PENSJONATOWEJ</li> <li>MNa TERENY ISTNIEJĄCE, ZABUDOWY MIESZKAWOwej, ADAPTOWANE</li> <li>E ISTNIEJĄCE URZĄDZENIA ENERGETYCZNE</li> <li>EP PROJEKTOWANE URZĄDZENIA ENERGETYCZNE TRANSFORMATORNY</li> <li>— ISTNIEJĄCE LINIE ENERGETYCZNE 10 kV</li> <li>— ISTNIEJĄCE LINIE ENERGETYCZNE 10 kV 10 kV</li> <li>— PROJEKTOWANA TRASA KABLA ENERGETYCZNEGO</li> <li>KP WYDZIELENE CIĄGI PRZESE</li> <li>o o o o GŁÓWNE CIĄGI ROWEROWE I PRZESE</li> <li>SPADNIK CIĄGIEN DROGI KRAJOWEJ NR 83</li> <li>L121A71 DROGA LOKALNA OBSŁUGUJĄCA TERENY REKREACYJNE</li> <li>D10-4 DROGI DOJAZDOWE</li> <li>K PROJEKTOWANY PARKING</li> <li>STR B TEREN REZERWOWY POD BUDOWĘ STACJI REDUKCYJNEJ DRUGIEGO STOPNIA SIŁY ZEMNEGO</li> <li>W SACZLESIWY ZBIORNIK WODNY</li> </ul> |
|---|--|---|

