

Urząd Miejski Węgorzewo

Od: Napieralska Roksana - Partner Hurt <Roksana.Napieralska@orange.com>
Wysłano: środa, 19 kwietnia 2023 09:38
Do: um@wegorzewo.pl
Temat: OPZ zmiana MPZP Półwysep Kal
Załączniki: TTDSILU-215-2304120092-RN OPZ zmiana MPZP.pdf

Witam,

w załączeniu przesyłam odpowiedź na Państwa pismo PL.6722.01.12.2022 z dnia 28.03.2023r, data wpływu 06.04.2023r.

Pozdrawiam,



Roksana Napieralska
Współpracownik
Tel.: +48 42 614 61 85

Infrastruktura i Serwis Usług, Dział Zarządzania Zasobami Infrastruktury i Obsługi Klienta w Łodzi
Orange Polska, Ogrodowa 8, 91-062 Łódź | [RODO - informacja o danych](#)



Orange Polska
Hurt
Infrastruktura i Serwis Usług
Zarządzanie Zasobami Infrastruktury i Obsługi Klienta
ul. Ogrodowa 8, 91-062 Łódź

Burmistrz Węgorzewa,
ul. Zamkowa 3,
11-600 Węgorzewo

Łódź, 19 kwiecień 2023r.

Numer pisma: TTDSILU/RN.215-2304120092

Temat: Opinia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Szanowny Panie,

W odpowiedzi na pismo nr **PL.6722.01.12.2022** z dnia 28.03.2023r. data wpływu 06.04.2023r. w sprawie opinii projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Półwyspu Kał, gmina Węgorzewo, informujemy, że nie wnosimy uwag do przedstawionego projektu z uwzględnieniem następujących zapisów:

1. Utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb oraz realizacji nowych. Obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych lub napowietrznych i innych dostępnych rozwiązań opisanych w normach ORANGE POLSKA S.A.
2. Możliwość budowy i rozbudowy stacji bazowych oraz masztów telefonii komórkowej i radiofonii.
3. W przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi własności Orange Polska S.A. należy wystąpić do Orange Polska o wydanie warunków technicznych na ich zabezpieczenia lub przełożenia.

Z poważaniem

Roksana Napieralska

Zarządzanie Zasobami Infrastruktury i Obsługi Klienta

URZĄD MIEJSKI W WĘGORZEWIE
Sekretariat
Data: 21 KWI. 2023 r. godz. 2001/23
Lp. dz. RM4/LW/PGED0381730KW23/2023
Podpis: [Podpis]
Ełk, 11 kwietnia 2023 r.
Egz. nr 1



P. Dobrowolski
24.04.2023

Urząd Miejski Węgorzewo
Ul. Zamkowa 3
11-600 Węgorzewo

Dotyczy pisma: PL.6722.01.12.2022 w sprawie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego półwyspu Kał, gm. Węgorzewo.

W odpowiedzi na w/w pismo PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok Rejon Energetyczny Ełk zwraca się z prośbą o uwzględnienie w opracowanym planie:

1. Zarezerwowanie terenu pod istniejące i projektowane urządzenia elektroenergetyczne. Szczegółowe dane dotyczące ilości i rodzaje urządzeń elektroenergetycznych niezbędnych do zasilania zostaną określone w warunkach przyłączenia, które będą wydane podmiotom wnioskującym o przyłączenie do sieci elektroenergetycznej.

2. Ostateczna ilość projektowanych urządzeń SN i nN wyniknie z potrzeb opracowanego terenu i warunków przyłączenia i poszczególnych obiektów. W związku z powyższym rezerwa terenu na w/w urządzenia może ulec zmianie.

3. Wnioskujemy o zamieszczenie w opracowanym planie zagospodarowania terenu zapisu o obowiązku:

- nieodpłatnego umożliwienia upoważnionym przedstawicielom PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok Rejon Energetyczny Ełk dostępu, wraz z niezbędnym sprzętem do elementów sieci i urządzeń elektroenergetycznych w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii w sieci;

- utrzymywania użytkowanej nieruchomości w sposób nie powodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu sieci, a w szczególności do zachowania wymaganych odległości od istniejących urządzeń, w przypadku stawiania obiektów budowlanych;

- obowiązku uzgodnienia w PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok Rejon Energetyczny Ełk projektu zagospodarowania terenu;

4. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami. Przebudowa, która powinna być zrealizowana kosztem inwestora inwestycji podstawowej dotyczy nie tylko tras linii elektroenergetycznej, lecz również wykonana odpowiednich obustrzeń i uziemień.

Przebudowa istniejących urządzeń elektroenergetycznych (dotyczy naruszenia stref ochronnych), będzie możliwa po uzyskaniu warunków przebudowy zgodnie z odrębnie wydanymi warunkami technicznymi oraz umową o przebudowę.

5. Sieci elektroenergetyczne służące do zasilania planowanych obiektów będą realizowane zgodnie

z Ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. „Prawo energetyczne” (Dz.U. z 2006r. nr 89 poz. 625 z późn. zmianami).

PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Białystok
Rejon Energetyczny Ełk

Dyrektor
Łukasz Cegiełka

podpis, pieczęćka

Adres do korespondencji:

PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Białystok
Rejon Energetyczny Ełk
19-300 Ełk, ul. Sportowa 1

Wykonano w 2 egzemplarzach

1. Egzemplarz nr 1 – adresat

2. Egzemplarz nr 2 – a/a

Wykonała: Lucyna Wróblewska

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie
10-437 Olsztyn
Dworcowa 60

WOŚ.410.36.2023

P. Polakowski
25.04.2023
[Signature]

OPINIA

Wysłano z EZD PUW

P. J. Nielek - G
27.04.2023
Olsztyn, 2023-04-21

21 KWI. 2023
URZĄD MIEJSKI W WĘGORZEWIE
godz.
[Signature]
2078/23

Projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Półwyspu Kal,
gmina Węgorzewo

Załączniki:

- 1 - opinia do mpzp Półwysep Kal, gmina Węgorzewo.pdf

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć
oprogramowania do weryfikacji podpisu

Data złożenia podpisu: 2023-04-21T12:32:32.594Z

Podpis elektroniczny



Olsztyn, 21 kwietnia 2023 r.

Burmistrz Węgorzewa

Opinia

Na podstawie art. 57 ust. 1 pkt. 2 w związku z art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, z późn. zm.) oraz art. 17 pkt 6 lit. a tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 28 marca 2023 r., znak: PL.6722.01.10.2022 (data wpływu do tutejszego organu 28.03.2023 r.) przedłożonego przez Burmistrza Węgorzewa, w sprawie wydania opinii, wymaganej w ramach strategicznych ocen oddziaływania na środowisko - Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, po przeanalizowaniu dokumentu:

Projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Półwyspu Kał, gmina Węgorzewo wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko, przedkłada opinię.

Granice planu określa Uchwała Nr L/466/2022 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Półwyspu Kał, gmina Węgorzewo. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

1. ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
2. rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
3. rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
4. rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
5. dane przestrzenne tworzone dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

W analizowanym projekcie Uchwały, w § 2 ustalono przeznaczenie terenu jako: US: tereny usług sportu i rekreacji oraz WS: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określono w § 5 pkt 2, w którym ustalono:

1. tereny opracowania planu położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, na którym obowiązują przepisy w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów;
2. tereny opracowania planu położone są w granicach europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000, stanowiącej obszar o znaczeniu dla Wspólnoty „Ostoja Północnomazurska”, Kod obszaru: PLH280045, na którym obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody i ochrony środowiska;

3. na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
4. w granicach planu dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

W zakresie infrastruktury, projekt planu zakłada w § 5 pkt. 4 następujące ustalenia ogólne, które mają wpływ i odniesienie do aspektów środowiskowych:

1. lokalizację kolektorów słonecznych oraz paneli fotowoltaicznych należy realizować na dachach budynków i musi ona stanowić całość techniczno – użytkową z istniejącą lub projektowaną zabudową;
2. w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
3. w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, bez szkody dla gruntów sąsiednich.

Do projektu dokumentu, stosownie do wymagań prawa, załączono Prognozę oddziaływania na środowisko. Z załączonej Prognozy oraz z załącznika graficznego wynika, że przedmiotowy teren znajduje się w granicach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 *ustawy* z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, z późn. zm.). Teren planowanej inwestycji jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U z 2022r. poz. 916 z późn.zm.) na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, na którym obowiązują przepisy Uchwały nr XXII/403/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 listopada 2012r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2013 r., poz. 139) i Uchwały Nr XXXVII/753/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014r. zmieniającej Uchwałę Nr XXII/430/12 z dnia 27 listopada 2012r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich oraz na Obszarze Natura 2000 Obszar o Znaczeniu dla Wspólnoty Ostoja Północnomazurska PLH280045 zatwierdzonego Decyzją Wykonawczą Komisji (UE) 2022/231 z dnia 16 lutego 2022 r. w sprawie przyjęcia piętnastego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2022) 854) (Dz.U. UE L z dnia 21 lutego 2022 r.).

Przedmiotowy teren obejmuje część jeziora Mamry (działka o nr ew. 139). Położony jest w obrębie geodezyjnym Kal. Powierzchnia analizowanego obszaru wynosi 2,82 ha. Na aktualną strukturę użytkowania analizowanego obszaru składa się jezioro Mamry, w tym molo, pomosty oraz slip do wodowania jednostek pływających. Pozostały obszar jest zagospodarowany w postaci plaży miejskiej, boisk do piłki siatkowej, ciągów pieszych wraz z terenem parkowym.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Półwyspu Kal, gmina Węgorzewo uchwalonego Uchwałą Nr XIII/84/03 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 6 sierpnia 2003r. teren przeznaczony jest na cele plaży miejskiej i kąpieliska 16UI. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczyć będzie nowych funkcji terenu takich jak: tereny usług sportu i rekreacji (US) oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS).

W ramach przeznaczenia podstawowego dla terenu usług sportu i rekreacji adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie w tym m.in. plażę, kąpielisko, przystań wodną, usługi ratownictwa medycznego oraz bezpieczeństwa publicznego, infrastrukturę techniczną. Dopuszcza się realizację obiektów sportowych w tym obiektów centrum sportów wodnych, stanowiących realizację inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. Ponadto, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację ciągów pieszych, infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego oraz obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku.

W przypadku terenu wód powierzchniowych śródlądowych, w ramach przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie w tym m.in. urządzenia wodne, kąpielisko, przystań wodną, infrastrukturę techniczną. Dopuszcza się realizację urządzeń wodnych i infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego.

Sposób zagospodarowania ma na celu przede wszystkim wprowadzenie ładu przestrzennego i poprawnego funkcjonowania przestrzeni. Funkcjonowanie plaży miejskiej wraz z obecnym zagospodarowaniem w postaci mola, pomostów, slipu itp. stanowi zagrożenie istniejące dla obszaru Natura 2000. Jednakże z uwagi na skalę zagospodarowania, utrzymywanie porządku, czystości, edukację proekologiczną wraz z wdrożeniem selektywnej zbiórki odpadów należy stwierdzić, iż oddziaływanie na obszar Natura 2000 jest zminimalizowane. Prognozuje się, iż wprowadzenie dodatkowego zainwestowania istniejącej plaży w postaci nowej zabudowy, urządzeń sportu i rekreacji stanowiących inwestycję celu publicznego.

Zakłada się iż, zostaną ograniczone ilości substancji biogennych przedostających się do wód i przyczyniających się do przyspieszenia eutrofizacji wód powierzchniowych. Cały obszar opracowania projektu zmiany planu będzie podporządkowany najlepszemu rozwiązaniu w dziedzinie gospodarki ściekowej z punktu widzenia ochrony środowiska tj. kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków. Zgodnie z projektem zmiany planu na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska. W granicach planu dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozwiązania przyjęte w analizowanym projekcie planu wprowadzają sposób zagospodarowania zgodny ze sposobem zagospodarowania terenów w sąsiedztwie, dlatego też, w wyniku właściwej realizacji ustaleń projektu planu nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko. Po dokonaniu analizy przedłożonych dokumentów: projektu planu oraz załączonej Prognozy, należy stwierdzić, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **może być zaopiniowany pozytywnie**. Projekt ww. dokumentu został oceniony pod kątem formalnym oraz merytorycznym. **Opinia niniejsza nie posiada charakteru wiążącego dla organu opracowującego projekt dokumentu, jednakże organ bierze ją pod uwagę ustalając jego ostateczną wersję.**

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 28 marca 2023 r., znak: PL.6722.01.10.2022 Burmistrz Węgorzewa zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie w sprawie wydania opinii, wymaganej w ramach strategicznych ocen oddziaływania na środowisko do projektu

dokumentu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Półwyspu Kal, gmina Węgorzewo**. Opinia niniejsza wymagana jest z mocy art. 54 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, z późn. zm.), na podstawie którego organ opracowujący projekt dokumentu, wymagający strategicznej oceny oddziaływania na środowisko poddaje projekt, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu przez właściwe organy oraz art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, z późn. zm.) - na podstawie którego organ uzyskuje opinie o projekcie planu. Z mocy art. 57 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji (...) oraz art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organem opiniującym właściwym w przedmiotowej sprawie jest regionalny dyrektor ochrony środowiska. W związku z powyższym Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie przedkłada niniejszą opinię do wykorzystania zgodnie z art. 55 ust. 1. ustawy o udostępnianiu informacji (...) oraz do wprowadzenia do projektu planu zmian wynikających z uzyskanej opinii, stosownie do art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Olsztynie
Marta Harhaj
Naczelnik
Wydziału Ocen Oddziaływania na Środowisko

Otrzymują: (za dowodem doręczenia – e-PUAP)

1. Burmistrz Węgorzewa
2. aa

POWIATOWA STACJA SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNA
W WĘGORZEWIE
11-600 Węgorzewo
Węgorzewo
ul. 3 Maja 17B

P. Adamczuk
26.04.2023

OPINIA

Opinia ZNS.9022.2.1.2023

Opinia ZNS.9022.2.1.2023

Załączniki:

1. [Opinia ZNS.9022.2.1.2023.pdf](#)

P. J. Nelli G
25.04.2023
URZĄD MIEJSKI W WĘGORZEWIE
Węgorzewo, 2023-04-25
Sekretariat
25 KWI. 2023
Data...
Ilość zał...
Rodzaj i nr przebiegu...
Podpis...

URZĄD MIEJSKI W WĘGORZEWIE
WĘGORZEWO
WĘGORZEWO
ul. Zamkowa 3

Dokument nie zawiera podpisu

Podpis elektroniczny

OPINIA SANITARNA

Na podstawie art. 3 pkt 1, art. 10 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej z dnia 14 marca 1985 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 338), art. 54 ust. 1 i art. 58 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 października o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) po zapoznaniu się z dokumentacją przedłożoną przy wniosku Burmistrza Węgorzewa z dnia 28.03.2023 r., znak: PL.6722.01.11.2022,

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Węgorzewie

opiniuje pozytywnie, pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych, projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Półwyspu Kal, gmina Węgorzewo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń tego dokumentu.

UZASADNIENIE

Dnia 28.03.2023 r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Węgorzewie wpłynął wniosek Burmistrza Węgorzewa znak: PL.6722.01.11.2022 o wydanie opinii w przedmiocie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Półwyspu Kal, gmina Węgorzewo oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Do wniosku dołączono projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Półwyspu Kal, gmina Węgorzewo (część tekstowa i rysunkowa) oraz „Prognozę oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Półwyspu Kal, gmina Węgorzewo” (autor opracowania: Jarosław Mogielnicki, data opracowania: marzec 2023 r.).

Na podstawie art. 46 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 3 października o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) projekt planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany wymaga postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 58 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej właściwym w sprawach opiniowania i uzgadniania w ramach strategicznych ocen oddziaływania na środowisko jest państwowy powiatowy inspektor sanitarny - w przypadku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Z uwagi na lokalizację obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego właściwym miejscowo w przedmiotowej sprawie jest Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Węgorzewie.

Zakres ustaleń i granice planu zostały określone Uchwałą Nr L/466/2022 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Półwyspu Kal, gmina Węgorzewo, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Węgorzewo, uchwalonego uchwałą Nr XVII/134/2016 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 27 stycznia 2016 r.

W przedstawionym projekcie planu wyznaczono tereny elementarne o następującym przeznaczeniu:

- 1US - Tereny usług sportu i rekreacji.

W ramach przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie w tym m.in. plażę, kąpielisko, przystań wodną, usługi ratownictwa medycznego oraz bezpieczeństwa publicznego, infrastrukturę techniczną. Dopuszcza się realizację obiektów sportowych w tym obiektów centrum sportów wodnych, stanowiących realizację inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację ciągów pieszych, infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego oraz obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku.

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość budynków: maks. 10,0m;
- 3) wysokość pozostałej zabudowy: maks. 25,0m;
- 4) geometria dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 15 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych;
- 5) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę lub do granicy działki;
- 6) kolorystyka dachów stromych: materiały w odcieniach czerwieni lub brązu;
- 7) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,1;
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 0,2;
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 8) obsługa komunikacyjna: poprzez działkę o nr ew. 130/1 znajdującą się poza granicą opracowania planu;
- 9) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

- 1WS - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

W ramach przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie w tym m.in. urządzenia wodne, kąpielisko, przystań wodną, infrastrukturę techniczną.

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych i infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego;
- 2) wysokość zabudowy: maks. 15,0m;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy;
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy.

W granicach obszaru objętego projektem planu przewiduje się wprowadzenie m.in. następujących ustaleń mających wpływ na jakość środowiska:

- na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

- w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, bez szkody dla gruntów sąsiednich;
- w zakresie zapewnienia energii elektrycznej ustala się zaopatrzenie z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi;
- w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
 - a) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, w tym w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie;
 - b) zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.

Realizacja miejscowego planu przy zachowaniu ograniczeń wpływu na środowisko wynikających z jego ustaleń oraz przepisów odrębnych nie spowoduje istotnego pogorszenia stanu środowiska i nie stworzy poważnych zagrożeń dla środowiska oraz życia i zdrowia ludzi.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.



Otrzymują:

1. Burmistrz Węgorzewa
ul. Zamkowa 3, 11-600 Węgorzewo
2. a/a

PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w Węgorzewie
Anna Maroszyk
tek. wet. higieny i epidemiologii

Do wiadomości:

1. Warmińsko-Mazurski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny
ul. Żołnierska 16, 10-561 Olsztyn

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez Anna
Maroszyk; PSSE Węgorzewo
Data: 2023.04.25 11:49:57 CEST