

**UCHWAŁA NR XXVI/191/2012
RADY MIEJSKIEJ W WĘGORZEWIE**

z dnia 25 lipca 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie Stręgiel

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005r.

Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327 Nr 138 poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Miejska w Węgorzewie, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Węgorzewo uchwalonego uchwałą Nr XV/109/99 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 27.09. 1999r. uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.

1. Uchwała sięmiejscowy plan zagospodarowania przestrzennegoterenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie Stręgiel w gminie Węgorzewo, zwany dalej „planem”

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały

§ 2.

1. Granice planu określa uchwała nr VIII/55/2011 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 29 kwietnia 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej na działce nr ewidencyjny 204/57 w obrębie Stręgiel w gminie Węgorzewo,

2. Integralną częścią uchwały są:

- a) rysunek planu miejscowego w skali 1 : 1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- b) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu uwzględnienia uwag do planu, stanowiące Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
- c) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania gminnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Na rysunku planu miejscowego następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granice opracowania planu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – ściśle określone,
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – orientacyjne,
- d) linie energetyczne SN 15 kV ze strefą uciążliwości,
- e) postulowane podziały geodezyjne,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy,

§ 4.

O ile niniejsza uchwała nie stanowi inaczej, występujące w niej podstawowe terminy należy rozumieć następująco:

- „a) plan oznacza niniejszą uchwałę wraz z załącznikami, stanowiącą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,”.
- „b) nieprzekraczalna linia zabudowy jest to linia, której nie może przekroczyć żaden element budynku,”.
- „c) obszar funkcjonalny lub obszar oznacza teren wyróżniony w planie ze względu na przeznaczenie i zasady zagospodarowania i oznaczony w tekście oraz na Rysunku Planu odpowiednim symbolem,”.
- „d) intensywność zabudowy jest to wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,”.

§ 5.

W obszarze opracowania wyróżnia się następujące rodzaje obszarów funkcjonalnych:

- MN - tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- RM - teren zabudowy zagrodowej z funkcją usługową – agroturystyczną,
- KDW – tereny projektowanych dróg wewnętrznych,
- KX - teren ciągu pieszego,
- teren linii energetycznej ze strefą uciążliwości, oznaczony graficznie na rysunku planu

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

§ 6.

1. § 6 1 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Przestrzeganie obowiązujących przepisów prawa odnośnie zachowania ładu przestrzennego, architektonicznego, ochrony wartości przyrodniczych,
- 2) Wszelkie działania projektowe i realizacyjne zabezpieczające racjonalność i ład przestrzenny należy prowadzić zgodnie z ustaleniami szczególnymi planu, zawartymi w Rozdziale III niniejszej uchwały, obowiązującymi normami i przepisami oraz zasadami sztuki budowlanej.

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) Teren w granicach opracowania planu stanowi zwartą zabudowę wsi Stręgiel, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego został wskazany na opracowanie planu, jako poszerzenie istniejącej zabudowy miejscowości Stręgiel.
- 2) Teren w granicach opracowania planu, położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich - obowiązują ustalenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu, wynikające z Rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego. Wyznacza się, oznaczoną graficznie na rysunku planu, 100m strefę ochronną jeziora Stręgiel, stanowiącą jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogę powiatową.
- 3) Zachowuje się istniejące drzewa w pasie drogi gminnej o symbolu 6KD i przylegające do w/w pasa drogowego oraz istniejące zadrzewienia przylegające do drogi powiatowej. Wycinka zieleni kolidującej z planowanym zainwestowaniem, wymaga zgody właściwych organów.
- 4) Zakazuje się lokalizowania obiektów kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, których realizacja jest konieczna do zapewnienia prawidłowej realizacji funkcji terenów (np. uzbrojenie terenu) lub innych inwestycji dopuszczonych do realizacji w ramach projektu planu (np. zbiorowego zaopatrzenia w ciepło).

- 5) Dla potrzeb ochrony przed hałasem ustala się, że obszar opracowania jest terenem przeznaczonym na cele mieszkaniowe.

§ 8.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) W granicach opracowania planu, nie występują zabytki ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.
- 2) Na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - podczas prowadzenia robót budowlanych i ziemnych w przypadku ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, należy zabezpieczyć odkryty przedmiot i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Elku, a jeśli nie jest to możliwe, burmistrza Węgorzewa.
- 3) Projektowane budynki winny nawiązywać do historycznej zabudowy Mazur, w zakresie formy i skali oraz materiałów wykończeniowych tj. zastosowanie tradycyjnych materiałów takich jak: jasne tynki, drewno, kamień, cegła, dachówka w kolorze ceglasto-czerwonym.

§ 9.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. W obszarze opracowania teren istniejącej drogi gminnej o symbolu 6KD stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu gminnym w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W zależności od potrzeb ustala się możliwość realizacji innych celów publicznych w granicach opracowania planu.

§ 10.

Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w zasięgu oddziaływania wysokich stanów wód, nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 11.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz sposób i termin tymczasowego zagospodarowania.

- 1) Teren położony w strefie uciążliwości linii energetycznej 15kV, oznaczony graficznie na rysunku planu, wyłączony jest spod zabudowy mieszkaniowej. Lokalizacja budynków w sąsiedztwie linii wymaga uzgodnienia z PGE Dystrybucja S.A Białystok Zakład Sieci w Elku.
- 2) Ustala się możliwość pozostawia terenu w użytkowaniu rolniczym, do czasu zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami planu.

§ 12.

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem

- 1) Na terenie objętym planem nie przewiduje się procedury scalania i podziału nieruchomości.
- 2) Podział terenu na działki budowlane powinien spełniać warunki określone przepisami wraz z ustaleniami i rysunkiem planu, a zwłaszcza – każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi wewnętrznej, stanowiącej dostęp do drogi publicznej, połączenie do infrastruktury technicznej, a powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1000m².

§ 13.

Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Dostęp do drogi publicznej. Dostęp do zabudowy w granicach opracowania planu, realizowany będzie projektowanym zjazdem z drogi wewnętrznej na istniejącą drogę gminną, stanowiącą dostęp do drogi publicznej.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenów w granicach opracowania planu – do kanalizacji sanitarnej z przesyłem ścieków do oczyszczalni w Węgorzewie. W okresie przejściowym – do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do atestowanych zbiorników na ścieki bytowe. Zbiorniki te mogą funkcjonować jako urządzenia tymczasowe. Ustala się obowiązek zaprzestania ich użytkowania natychmiast po zaistnieniu warunków technicznych do przyłączenia budynku do kanalizacji sanitarnej.

3. Zaopatrzenie w wodę. Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych należy zapewnić poprzez przyłączenie działek budowlanych do istniejącej sieci wodociągowej.

4. Wody opadowe i urządzenia melioracyjne

- a) wody deszczowe spływające po terenie zainwestowania należy zagospodarować w granicach poszczególnych działek, alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego.
- b) w granicach opracowania planu znajdują się zewidencjonowane urządzenia melioracyjne, które w sposób przybliżony naniesiono na rysunku graficznym planu,
- c) w przypadku prowadzenia robót budowlanych w pobliżu lub w miejscu skrzyżowań z urządzeniami melioracyjnymi – warunki uzgodnić z Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Olsztynie, Oddział Rejonowy w Giżycku.

5. Telekomunikacja.

- a) w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 lipca 2004r. Prawo telekomunikacyjne (Dz.U. z 2002r., Nr 171, poz. 1800 z późn. zmianami) wraz z przepisami ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2010r. Nr 106, poz. 675 z późn. zmianami) oraz właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustaw.
- b) zachowuje się istniejące sieci telekomunikacyjne, przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami.
- c) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.
- d) wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią TP S.A. Należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy.

6. Elektroenergetyka.

- a) rezerwuje się teren pod istniejące i projektowane urządzenia elektroenergetyczne (t.j. linie SN i nN oraz stacje transformatorowe SN/nN). Szczegółowe dane dotyczące ilości i rodzaju urządzeń elektroenergetycznych niezbędnych do zasilania zostaną określone w warunkach przyłączenia, które będą wydane podmiotom wnioskującym o przyłączenie do sieci elektroenergetycznej.
- a) ustala się obowiązek nieodpłatnego umożliwienia upoważnionym przedstawicielom PGE Dystrybucja S.A. dostępu, wraz z niezbędnym sprzętem do elementów sieci i urządzeń elektroenergetycznych w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii, utrzymywania użytkowanej nieruchomości w sposób nie powodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu sieci a w szczególności do zachowania wymaganych odległości od istniejących i projektowanych urządzeń zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- b) 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 zmian tras linii elektroenergetycznych, lecz również wykonania odpowiednich obostrzeń i uziemień. Przebudowa istniejących urządzeń elektroenergetycznych będzie możliwa po uzyskaniu warunków przebudowy i zawarciu stosownej umowy między zainteresowanymi i PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok.
- c) 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)

7. Sieci gazowe. W przypadku budowy sieci gazowych należy wykonać je na warunkach operatora sieci gazowych określonych właściwymi przepisami. Należy przewidzieć miejsca w pasie drogowym – w chodniku lub pasie zieleni w perspektywie gazyfikacji tego obszaru. Dla każdej z działek budowlanych zapewnia się możliwość przyłączenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci gazowej. W przyszłych pracach planistycznych w przypadku budowy ulic należy rozważyć (tam gdzie jest to możliwe i konieczne) umieszczenie sieci gazowej w tzw. kanałach technologicznych.

8. Energia cieplna. Ogrzewanie planuje się w oparciu o własne, indywidualne kotłownie na paliwo ekologiczne (nośniki przyjazne środowisku takie jak: energia elektryczna, gaz płynny, biomasa, olej opałowy, pompa ciepła itp.) oraz wkłady kominkowe opalane drewnem lub zamiennie z kotłowni zbiorczej, zlokalizowanej na terenie o symbolu 4RM.

9. Odpady komunalne. Gromadzenie odpadów w pojemnikach (w wydzielonych miejscach) w terenach, gdzie odpady te powstają, w tym na poszczególnych działkach, z możliwością selektywnej zbiórki odpadów, okresowy wywóz odpadów na podstawie stosownych umów, na składowisko (docelowo – do zakładu unieszkodliwiania odpadów) zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku w gminie, wynikającymi ze stosownych przepisów gminnych oraz ustawy o odpadach.

10. Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzenia zmian do planu.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 14.

Ustala się teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu – symbolem: **1MN**, o następujących ustaleniach:

- 1) dostęp projektowanej zabudowy mieszkaniowej do drogi publicznej, realizowany będzie projektowanym zjazdem na projektowaną drogą wewnętrzną o symbolu 5KDW i drogą gminną o symbolu 6KD, przylegającą od zachodu do opracowywanego terenu,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogę gminną – min. 6m, od drogi wewnętrznej, o symbolu 5KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) zakazuje się wznoszenia budynków mieszkalnych w strefie uciążliwości linii energetycznej SN 15kV,
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000m²,
 - b) w granicach działki lokalizuje się: jeden dom mieszkalny, funkcję gospodarczo-garażową należy łączyć z podstawową bryłą budynku mieszkalnego, dopuszcza się budynki gospodarczo-garażowe wolnostojące tworzące jedność architektoniczną,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy : 0,6;
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,16;
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 60%,
 - f) w granicach działki zabezpieczyć miejsca postojowe dla min. 1 samochodu,
 - g) elementy małej architektury winny być wykonane z naturalnych materiałów,
 - h) ogrodzenia muszą być ażurowe, wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5m; zakazuje się ogrodzeń pełnych i betonowych, zaleca się ogrodzenia z siatki, ukryte w zieleni.
- 5) parametry i wskaźniki zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: do 2, z drugą kondygnacją ukrytą w dachu,
 - b) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielopołaciowe,
 - c) nachylenie połaci dachowych: 27-50°,
 - d) pokrycie dachowe: dachówka lub blacha dachówko-podobna w odcieniu ceglasto-czerwonym,

- e) wysokość budynków: do 9 m, wysokość do okapu: do 3,5m,
- f) poziom posadowienia posadzki parterów nie wyżej niż 0,6m ponad poziom terenu,

§ 15.

Ustala się teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu – symbolem: **2MN**, o następujących ustaleniach:

- 1) dostęp projektowanej zabudowy mieszkaniowej do drogi publicznej realizowany będzie projektowanymi zjazdami na projektowaną drogą wewnętrzną o symbolu 5KDW i drogą gminną o symbolu 6KD,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogę gminną, o symbolu 6KD – zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną o symbolu 5KDW – min. 6m,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się minimalną szerokość działki budowlanej – 18m, minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000m²,
 - b) w granicach działki lokalizuje się: jeden budynek mieszkalny, funkcję gospodarczo-garażową należy łączyć z podstawową bryłą budynku mieszkalnego, dopuszcza się budynki gospodarczo-garażowe wolnostojące na działce o powierzchni powyżej 1000m²,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy : 0,6;
 - d) minimalna intensywność zabudowy : 0,16;
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 60%,
 - f) w granicach działki zabezpieczyć miejsca postojowe dla min. 1 samochodu,
 - g) elementy małej architektury winny być wykonane z naturalnych materiałów,
 - h) ogrodzenia muszą być ażurowe, wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5m; zakazuje się ogrodzeń pełnych i betonowych, zaleca się z siatki, ukryte w zieleni.
- 4) parametry i wskaźniki zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: do 2, z drugą kondygnacją ukrytą w dachu,
 - b) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielopołaciowe,
 - c) kalenice główne budynków – równoległe do drogi gminnej o symbolu 6KD,
 - d) nachylenie połaci dachowych: 27-50°,
 - e) pokrycie dachowe: dachówka lub blacha dachówko-podobna w odcieniu ceglastoczerwonym,
 - f) wysokość budynków: do 9 m, wysokość do okapu: do 3,5m,
 - g) poziom posadowienia posadzki parterów nie wyżej niż 0,6m ponad poziom terenu,

§ 16.

Ustala się teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu – symbolem: **3MN**, o następujących ustaleniach:

- 1) dostęp projektowanej zabudowy mieszkaniowej do drogi publicznej, realizowany będzie projektowanymi zjazdami na projektowaną drogą wewnętrzną o symbolu 5KDW i drogą gminną o symbolu 6KD, przylegającą od zachodu do opracowywanego terenu, zakazuje się zjazdów na drogę powiatową,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogę gminną o symbolu 6KD – zgodnie z rysunkiem planu, od drogi wewnętrznej, o symbolu 5KDW – min. 6m, od linii rozgraniczającej drogę powiatową stanowi 100m strefa ochronna jeziora Stręgiel, zgodnie z rysunkiem planu
- 3) zakazuje się zabudowy mieszkaniowej w strefie uciążliwości linii energetycznej SN 15kV,
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000m²,
 - b) w granicach działki lokalizuje się: jeden dom mieszkalny, funkcję gospodarczo-garażową należy łączyć z podstawową bryłą budynku mieszkalnego, dopuszcza się budynki gospodarczo-garażowe wolnostojące na działce o powierzchni powyżej 1000m², na zapleczu budynku mieszkalnego,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy : 0,6;
 - d) minimalna intensywność zabudowy : 0,16;
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 60%,
 - f) w granicach działki zabezpieczyć miejsca postojowe dla min. 1 samochodu,
 - g) elementy małej architektury winny być wykonane z naturalnych materiałów,
 - h) ogrodzenia muszą być ażurowe, wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5m; zakazuje się ogrodzeń pełnych i betonowych, zaleca się z siatki, ukryte w zieleni.
- 5) parametry i wskaźniki zabudowy:
- a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: do 2, z drugą kondygnacją ukrytą w dachu,
 - b) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielopołaciowe,
 - c) kalenice główne budynków przylegających do drogi powiatowej na działce nr 206 – równoległe do tej drogi, a przylegających do drogi wewnętrznej - równoległe do drogi wewnętrznej o symbolu 5KDW,
 - d) nachylenie połaci dachowych: 27-50°,
 - e) pokrycie dachowe: dachówka lub blacha dachówko-podobna w odcieniu ceglastoczerwonym,
 - f) wysokość budynków: do 9 m, wysokość do okapu: do 3,5m,
 - g) poziom posadowienia posadzki parterów nie wyżej niż 0,6m ponad poziom terenu,

§ 17.

Ustala się teren projektowanej zabudowy zagrodowej z funkcją agroturystyczną, oznaczony na rysunku planu – symbolem: **4RM**, o następujących ustaleniach:

- 1) dostęp projektowanej zabudowy zagrodowej do drogi publicznej, realizowany będzie projektowanym zjazdem na projektowaną drogą wewnętrzną o symbolu 5KDW i drogą gminną o symbolu 6KD, przylegającą od zachodu do opracowywanego terenu, dopuszcza się realizację zjazdu bezpośrednio na drogę gminną o symbolu 6KD,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogę gminną – min. 6m, od drogi wewnętrznej, o symbolu 5KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) ewentualna uciążliwość działalności gospodarczej w konturze o symbolu 4RM, nie może wykraczać poza granice terenu, a tym samym powodować uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej,
- 4) zakazuje się zabudowy w strefie uciążliwości linii energetycznej SN 15kV,
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
 - b) minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 40%,
 - d) w granicach działki zabezpieczyć miejsca postojowe dla min. 1 samochodu,
 - e) elementy małej architektury winny być wykonane z naturalnych materiałów,
 - f) ogrodzenia muszą być ażurowe, wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5m; zakazuje się ogrodzeń pełnych i betonowych, zaleca się z siatki, ukryte w zieleni.
- 6) parametry i wskaźniki zabudowy:

- a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków o funkcji mieszkalnej: do 2, z drugą kondygnacją ukrytą w dachu,
- b) budynki gospodarcze 2kondygnacyjne, z drugą kondygnacją ukrytą w dachu, dopuszcza się - jednokondygnacyjne,
- c) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielopołaciowe,
- d) nachylenie połaci dachowych: 27-50°,
- e) pokrycie dachowe: dachówka lub blacha dachówko-podobna w odcieniu ceglastoczerwonym,
- f) wysokość budynków: do 10 m,
- g) poziom posadowienia posadzki parterów nie wyżej niż 0,6m ponad poziom terenu,

§ 18.

Ustala się teren projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu – symbolem: **5KDW**, o następujących ustaleniach:

- 1) projektuje się zjazd na drogę gminną o symbolu 6KD,
- 2) minimalna szerokość pasa drogi wewnętrznej - 8m, w tym jezdni co najmniej 5,5m; zgodnie z rysunkiem planu
- 3) dopuszcza się urządzenie jako drogi pieszo-jezdnej.
- 4) ustala się prowadzenie infrastruktury technicznej.

§ 19.

Ustala się teren istniejącej drogi dojazdowej - gminnej, oznaczony na rysunku planu – symbolem: **6KD**, o następujących ustaleniach:

- 1) proponuje się korektę pasa drogi na łuku,
- 2) zachowuje się szerokość pasa drogi gminnej i szerokość jezdni, dopuszcza się jej przebudowę oraz poszerzenie pasa drogowego do 10m, w miejscu nieprzekraczalnej linii zabudowy – orientacyjnej, oznaczonej graficznie na rysunku planu.
- 3) zachowuje się istniejące drzewa w pasie drogi gminnej. Wycinka drzew kolidujących z planowanym zainwestowaniem, wymaga zgody właściwych organów.

§ 20.

Ustala się teren projektowanego ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu – symbolem: **7KX**, o następujących ustaleniach:

- 1) o minimalnej szerokości – 3,5m; ustala się możliwość przejazdu awaryjnego.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21.

W granicach ustalonych niniejszą uchwałą traci moc „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego związany z budową odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV Węgorzewo - Giżycko”, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Węgorzewie Nr VI/47/99 z dnia 29 stycznia 1999r /Dz. Urz. Woj. Warm. Mazurskiego Nr 10 z dnia 2 marca 1999, poz. 61/.

§ 22.

Uchwala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów wyróżnionych w planie - w wysokości 20% /słownie: dwadzieścia - procent/.

§ 23.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Węgorzewa.

§ 24.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 25.

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

Przewodniczący Rady

Tomasz Wierzchowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, W OBRĘBIE GEODEZYJNYM STREGIEL, GMINA WĘGORZEWO

MAPA
SYTUACYJNO – WYSOKOŚCIOWA skala 1: 1000
MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Województwo łódzkie – miasto
Powiat Węgorzewo
Gmina Węgorzewo
Obręb: 24-STREGIEL, dz. nr 204/57, 204/58
Właściciel: Piotr i Grażyna Krakowiak



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W WĘGORZEWIE
Z DNIA

SKALA 1:1000



Mapa aktualna na dzień 30.04.2011
Stan wiedzy wg ewidencji gruntów
i budynków, ewidencji miejscowości
nie wykazane na mapie na które brak danych
w jednostkach branżowych.

Wykonano na podstawie materiałów archiwalnych
miejscowości 1:1000 skł. nr 214.321.014.014, oparte na gruncie.
Urząd Gminy Węgorzewo, Karto
zami. Nr 5/2011 KERG. 707-122011
Węgorzewo 06.05.2011

LEGENDA:

- Granica opracowania
- Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określone
- Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - orientacyjne
- Postulowane podziały geodezyjne
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy zagrodowej
- Tereny drogi wewnętrznej
- Tereny drogi gminnej
- Tereny ciągu pieszego
- Linia energetyczna SN 15kV ze strefą uciążliwości
- Urządzenia melioracyjne
- 100m strefa ochronna Jez. Stregiel

USŁUGI GEODEZYJNE
z siedzibą w Węgorzewie
REG. 1106251, 1106252, 1106253, 1106254, 1106255, 1106256, 1106257, 1106258, 1106259, 1106260, 1106261, 1106262, 1106263, 1106264, 1106265, 1106266, 1106267, 1106268, 1106269, 1106270, 1106271, 1106272, 1106273, 1106274, 1106275, 1106276, 1106277, 1106278, 1106279, 1106280, 1106281, 1106282, 1106283, 1106284, 1106285, 1106286, 1106287, 1106288, 1106289, 1106290, 1106291, 1106292, 1106293, 1106294, 1106295, 1106296, 1106297, 1106298, 1106299, 1106300, 1106301, 1106302, 1106303, 1106304, 1106305, 1106306, 1106307, 1106308, 1106309, 1106310, 1106311, 1106312, 1106313, 1106314, 1106315, 1106316, 1106317, 1106318, 1106319, 1106320, 1106321, 1106322, 1106323, 1106324, 1106325, 1106326, 1106327, 1106328, 1106329, 1106330, 1106331, 1106332, 1106333, 1106334, 1106335, 1106336, 1106337, 1106338, 1106339, 1106340, 1106341, 1106342, 1106343, 1106344, 1106345, 1106346, 1106347, 1106348, 1106349, 1106350, 1106351, 1106352, 1106353, 1106354, 1106355, 1106356, 1106357, 1106358, 1106359, 1106360, 1106361, 1106362, 1106363, 1106364, 1106365, 1106366, 1106367, 1106368, 1106369, 1106370, 1106371, 1106372, 1106373, 1106374, 1106375, 1106376, 1106377, 1106378, 1106379, 1106380, 1106381, 1106382, 1106383, 1106384, 1106385, 1106386, 1106387, 1106388, 1106389, 1106390, 1106391, 1106392, 1106393, 1106394, 1106395, 1106396, 1106397, 1106398, 1106399, 1106400, 1106401, 1106402, 1106403, 1106404, 1106405, 1106406, 1106407, 1106408, 1106409, 1106410, 1106411, 1106412, 1106413, 1106414, 1106415, 1106416, 1106417, 1106418, 1106419, 1106420, 1106421, 1106422, 1106423, 1106424, 1106425, 1106426, 1106427, 1106428, 1106429, 1106430, 1106431, 1106432, 1106433, 1106434, 1106435, 1106436, 1106437, 1106438, 1106439, 1106440, 1106441, 1106442, 1106443, 1106444, 1106445, 1106446, 1106447, 1106448, 1106449, 1106450, 1106451, 1106452, 1106453, 1106454, 1106455, 1106456, 1106457, 1106458, 1106459, 1106460, 1106461, 1106462, 1106463, 1106464, 1106465, 1106466, 1106467, 1106468, 1106469, 1106470, 1106471, 1106472, 1106473, 1106474, 1106475, 1106476, 1106477, 1106478, 1106479, 1106480, 1106481, 1106482, 1106483, 1106484, 1106485, 1106486, 1106487, 1106488, 1106489, 1106490, 1106491, 1106492, 1106493, 1106494, 1106495, 1106496, 1106497, 1106498, 1106499, 1106500, 1106501, 1106502, 1106503, 1106504, 1106505, 1106506, 1106507, 1106508, 1106509, 1106510, 1106511, 1106512, 1106513, 1106514, 1106515, 1106516, 1106517, 1106518, 1106519, 1106520, 1106521, 1106522, 1106523, 1106524, 1106525, 1106526, 1106527, 1106528, 1106529, 1106530, 1106531, 1106532, 1106533, 1106534, 1106535, 1106536, 1106537, 1106538, 1106539, 1106540, 1106541, 1106542, 1106543, 1106544, 1106545, 1106546, 1106547, 1106548, 1106549, 1106550, 1106551, 1106552, 1106553, 1106554, 1106555, 1106556, 1106557, 1106558, 1106559, 1106560, 1106561, 1106562, 1106563, 1106564, 1106565, 1106566, 1106567, 1106568, 1106569, 1106570, 1106571, 1106572, 1106573, 1106574, 1106575, 1106576, 1106577, 1106578, 1106579, 1106580, 1106581, 1106582, 1106583, 1106584, 1106585, 1106586, 1106587, 1106588, 1106589, 1106590, 1106591, 1106592, 1106593, 1106594, 1106595, 1106596, 1106597, 1106598, 1106599, 1106600, 1106601, 1106602, 1106603, 1106604, 1106605, 1106606, 1106607, 1106608, 1106609, 1106610, 1106611, 1106612, 1106613, 1106614, 1106615, 1106616, 1106617, 1106618, 1106619, 1106620, 1106621, 1106622, 1106623, 1106624, 1106625, 1106626, 1106627, 1106628, 1106629, 1106630, 1106631, 1106632, 1106633, 1106634, 1106635, 1106636, 1106637, 1106638, 1106639, 1106640, 1106641, 1106642, 1106643, 1106644, 1106645, 1106646, 1106647, 1106648, 1106649, 1106650, 1106651, 1106652, 1106653, 1106654, 1106655, 1106656, 1106657, 1106658, 1106659, 1106660, 1106661, 1106662, 1106663, 1106664, 1106665, 1106666, 1106667, 1106668, 1106669, 1106670, 1106671, 1106672, 1106673, 1106674, 1106675, 1106676, 1106677, 1106678, 1106679, 1106680, 1106681, 1106682, 1106683, 1106684, 1106685, 1106686, 1106687, 1106688, 1106689, 1106690, 1106691, 1106692, 1106693, 1106694, 1106695, 1106696, 1106697, 1106698, 1106699, 1106700, 1106701, 1106702, 1106703, 1106704, 1106705, 1106706, 1106707, 1106708, 1106709, 1106710, 1106711, 1106712, 1106713, 1106714, 1106715, 1106716, 1106717, 1106718, 1106719, 1106720, 1106721, 1106722, 1106723, 1106724, 1106725, 1106726, 1106727, 1106728, 1106729, 1106730, 1106731, 1106732, 1106733, 1106734, 1106735, 1106736, 1106737, 1106738, 1106739, 1106740, 1106741, 1106742, 1106743, 1106744, 1106745, 1106746, 1106747, 1106748, 1106749, 1106750, 1106751, 1106752, 1106753, 1106754, 1106755, 1106756, 1106757, 1106758, 1106759, 1106760, 1106761, 1106762, 1106763, 1106764, 1106765, 1106766, 1106767, 1106768, 1106769, 1106770, 1106771, 1106772, 1106773, 1106774, 1106775, 1106776, 1106777, 1106778, 1106779, 1106780, 1106781, 1106782, 1106783, 1106784, 1106785, 1106786, 1106787, 1106788, 1106789, 1106790, 1106791, 1106792, 1106793, 1106794, 1106795, 1106796, 1106797, 1106798, 1106799, 1106800, 1106801, 1106802, 1106803, 1106804, 1106805, 1106806, 1106807, 1106808, 1106809, 1106810, 1106811, 1106812, 1106813, 1106814, 1106815, 1106816, 1106817, 1106818, 1106819, 1106820, 1106821, 1106822, 1106823, 1106824, 1106825, 1106826, 1106827, 1106828, 1106829, 1106830, 1106831, 1106832, 1106833, 1106834, 1106835, 1106836, 1106837, 1106838, 1106839, 1106840, 1106841, 1106842, 1106843, 1106844, 1106845, 1106846, 1106847, 1106848, 1106849, 1106850, 1106851, 1106852, 1106853, 1106854, 1106855, 1106856, 1106857, 1106858, 1106859, 1106860, 1106861, 1106862, 1106863, 1106864, 1106865, 1106866, 1106867, 1106868, 1106869, 1106870, 1106871, 1106872, 1106873, 1106874, 1106875, 1106876, 1106877, 1106878, 1106879, 1106880, 1106881, 1106882, 1106883, 1106884, 1106885, 1106886, 1106887, 1106888, 1106889, 1106890, 1106891, 1106892, 1106893, 1106894, 1106895, 1106896, 1106897, 1106898, 1106899, 1106900, 1106901, 1106902, 1106903, 1106904, 1106905, 1106906, 1106907, 1106908, 1106909, 1106910, 1106911, 1106912, 1106913, 1106914, 1106915, 1106916, 1106917, 1106918, 1106919, 1106920, 1106921, 1106922, 1106923, 1106924, 1106925, 1106926, 1106927, 1106928, 1106929, 1106930, 1106931, 1106932, 1106933, 1106934, 1106935, 1106936, 1106937, 1106938, 1106939, 1106940, 1106941, 1106942, 1106943, 1106944, 1106945, 1106946, 1106947, 1106948, 1106949, 1106950, 1106951, 1106952, 1106953, 1106954, 1106955, 1106956, 1106957, 1106958, 1106959, 1106960, 1106961, 1106962, 1106963, 1106964, 1106965, 1106966, 1106967, 1106968, 1106969, 1106970, 1106971, 1106972, 1106973, 1106974, 1106975, 1106976, 1106977, 1106978, 1106979, 1106980, 1106981, 1106982, 1106983, 1106984, 1106985, 1106986, 1106987, 1106988, 1106989, 1106990, 1106991, 1106992, 1106993, 1106994, 1106995, 1106996, 1106997, 1106998, 1106999, 1107000, 1107001, 1107002, 1107003, 1107004, 1107005, 1107006, 1107007, 1107008, 1107009, 1107010, 1107011, 1107012, 1107013, 1107014, 1107015, 1107016, 1107017, 1107018, 1107019, 1107020, 1107021, 1107022, 1107023, 1107024, 1107025, 1107026, 1107027, 1107028, 1107029, 1107030, 1107031, 1107032, 1107033, 1107034, 1107035, 1107036, 1107037, 1107038, 1107039, 1107040, 1107041, 1107042, 1107043, 1107044, 1107045, 1107046, 1107047, 1107048, 1107049, 1107050, 1107051, 1107052, 1107053, 1107054, 1107055, 1107056, 1107057, 1107058, 1107059, 1107060, 1107061, 1107062, 1107063, 1107064, 1107065, 1107066, 1107067, 1107068, 1107069, 1107070, 1107071, 1107072, 1107073, 1107074, 1107075, 1107076, 1107077, 1107078, 1107079, 1107080, 1107081, 1107082, 1107083, 1107084, 1107085, 1107086, 1107087, 1107088, 1107089, 1107090, 1107091, 1107092, 1107093, 1107094, 1107095, 1107096, 1107097, 1107098, 1107099, 1107100, 1107101, 1107102, 1107103, 1107104, 1107105, 1107106, 1107107, 1107108, 1107109, 1107110, 1107111, 1107112, 1107113, 1107114, 1107115, 1107116, 1107117, 1107118, 1107119, 1107120, 1107121, 1107122, 1107123, 1107124, 1107125, 1107126, 1107127, 1107128, 1107129, 1107130, 1107131, 1107132, 1107133, 1107134, 1107135, 1107136, 1107137, 1107138, 1107139, 1107140, 1107141, 1107142, 1107143, 1107144, 1107145, 1107146, 1107147, 1107148, 1107149, 1107150, 1107151, 1107152, 1107153, 1107154, 1107155, 1107156, 1107157, 1107158, 1107159, 1107160, 1107161, 1107162, 1107163, 1107164, 1107165, 1107166, 1107167, 1107168, 1107169, 1107170, 1107171, 1107172, 1107173, 1107174, 1107175, 1107176, 1107177, 1107178, 1107179, 1107180, 1107181, 1107182, 1107183, 1107184, 1107185, 1107186, 1107187, 1107188, 1107189, 1107190, 1107191, 1107192, 1107193, 1107194, 1107195, 1107196, 1107197, 1107198, 1107199, 1107200, 1107201, 1107202, 1107203, 1107204, 1107205, 1107206, 1107207, 1107208, 1107209, 1107210, 1107211, 1107212, 1107213, 1107214, 1107215, 1107216, 1107217, 1107218, 1107219, 1107220, 1107221, 1107222, 1107223, 1107224, 1107225, 1107226, 1107227, 1107228, 1107229, 1107230, 1107231, 1107232, 1107233, 1107234, 1107235, 1107236, 1107237, 1107238, 1107239, 1107240, 1107241, 1107242, 1107243, 1107244, 1107245, 1107246, 1107247, 1107248, 1107249, 1107250, 1107251, 1107252, 1107253, 1107254, 1107255, 1107256, 1107257, 1107258, 1107259, 1107260, 1107261, 1107262, 1107263, 1107264, 1107265, 1107266, 1107267, 1107268, 1107269, 1107270, 1107271, 1107272, 1107273, 1107274, 1107275, 1107276, 1107277, 1107278, 1107279, 1107280, 1107281, 1107282, 1107283, 1107284, 1107285, 1107286, 1107287, 1107288, 1107289, 1107290, 1107291, 1107292, 1107293, 1107294, 1107295, 1107296, 1107297, 1107298, 1107299, 1107300, 1107301, 1107302, 1107303, 1107304, 1107305, 1107306, 1107307, 1107308, 1107309, 1107310, 1107311, 1107312, 1107313, 1107314, 1107315, 1107316, 1107317, 1107318, 1107319, 1107320, 1107321, 1107322, 1107323, 1107324, 1107325, 1107326, 1107327, 1107328, 1107329, 1107330, 1107331, 1107332, 1107333, 1107334, 1107335, 1107336, 1107337, 1107338, 1107339, 1107340, 1107341, 1107342, 1107343, 1107344, 1107345, 1107346, 1107347, 1107348, 1107349, 1107350, 1107351, 1107352, 1107353, 1107354, 1107355, 1107356, 1107357, 1107358, 1107359, 1107360, 1107361, 1107362, 1107363, 1107364, 1107365, 1107366, 1107367, 1107368, 1107369, 1107370, 1107371, 1107372, 1107373, 1107374, 1107375, 1107376, 1107377, 1107378, 1107379, 1107380, 1107381, 1107382, 1107383, 1107384, 1107385, 1107386, 1107387, 1107388, 1107389, 1107390, 1107391, 1107392, 1107393, 1107394, 1107395, 1107396, 1107397, 1107398, 1107399, 1107400, 1107401, 1107402, 1107403, 1107404, 1107405, 1107406, 1107407, 1107408, 1107409, 1107410, 1107411, 1107412, 1107413, 1107414, 1107415, 1107416, 1107417, 1107418, 1107419, 1107420, 1107421, 1107422, 1107423, 1107424, 1107425, 1107426, 1107427, 1107428, 1107429, 1107430, 1107431, 1107432, 1107433, 1107434, 1107435, 1107436, 1107437, 1107438, 1107439, 1107440, 1107441, 1107442, 1107443, 1107444, 1107445, 1107446, 1107447, 1107448, 1107449, 1107450, 1107451, 1107452, 1107453, 1107454, 1107455, 1107456, 1107457, 1107458, 1107459, 1107460, 1107461, 1107462, 1107463, 1107464, 1107465, 1107466, 1107467, 1107468, 1107469, 1107470, 1107471, 1107472, 1107473, 1107474, 1107475, 1107476, 1107477, 1107478, 1107479, 1107480, 1107481, 1107482, 1107483, 1107484, 1107485, 1107486, 1107487, 1107488, 1107489, 1107490, 1107491, 1107492, 1107493, 1107494, 1107495, 1107496, 1107497, 110

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/191/2012
Rady Miejskiej w Węgorzewie
z dnia 25 lipca 2012 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 w/w ustawy termin wnoszenia uwag do w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono do 06.06.2012r. W wyznaczonym terminie wpłynęła – uwag nie było.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/191/2012

Rady Miejskiej w Węgorzewie

z dnia 25 lipca 2012 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady finansowania wynikają z budżetu gminy.

W granicach planu teren drogi gminnej o symbolu 6KD stanowi przestrzeń publiczną należącą do zadań własnych gminy, o których mowa w przepisach art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
w zależności od potrzeb, ustala się możliwość wyznaczenia nowych terenów publicznych.