

2098

UCHWAŁA Nr VIII/75/11

Rady Gminy Mrągowo

z dnia 20 lipca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Muntowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku: Nr 80, poz. 717, z 2004 roku: Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku: Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku: Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2008 roku: Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 roku: Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku: Nr 142, poz. 1591, z 2002 roku: Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku: Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku: Nr 102, poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005 roku: Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 roku: Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 roku: Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, z 2008 roku: Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 roku: Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 roku: Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) i uchwały Nr LV/354/06 z dnia 26 października 2006 r. Rady Gminy Mrągowo w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek o numerach ewidencyjnych 204/5 i 204/6 obręb Muntowo gmina Mrągowo oraz zmieniającej ją uchwały Nr XXXIX/346/10 Rady Gminy Mrągowo z dnia 30 września 2010 r. Rada Gminy Mrągowo uchwala co następuje:

Rozdział 1 **Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Muntowo, zwany dalej planem.

2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich funkcjonowania stanowiących załącznik nr 3.

§ 2. 1. Ustala się następujące interpretacje użytych symboli i pojęć:

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna - jest to linia, wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element obiektu budowlanego; linia ta nie obowiązuje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) teren - oznacza teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie, symbol literowy, numer porządkowy oraz przypisane ustalenia w niniejszej uchwale;

3) kierunek kalenicy - należy rozumieć położenie głównej kalenicy bryły budynku.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa Polskimi Normami a wobec ich braku z ogólnym znaczeniem słownikowym.

§ 3. Plan określa następujące rodzaje przeznaczenia:

1. MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. KDW - teren drogi wewnętrznej.

§ 4. Rysunek plany obowiązuje w następującym zakresie:

1. Granica terenu objętego planem.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Oznaczenia przeznaczenia terenów, składające się z liczb i liter, które oznaczają:

1) kolejny porządkowy numer terenu określonego liniami rozgraniczającymi - oznaczenia cyfrowe;

2) symbole przeznaczenia - symbole literowe.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, o ile nie są one związane z placem budowy.

2. Zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

3. Dopuszcza się ogrodzenia od strony dróg do wysokości 1,40 m z materiałów tradycyjnych takich jak: drewno, kamień, ceramika budowlana, lub z siatki w żywopłocie.

4. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację wszelkich zadań służących realizacji inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną. Ich realizacja na poszczególnych terenach musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

5. Pozostałe zasady jak w ustaleniach szczegółowych.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Zgodnie z przepisami ustawy Prawo Ochrony Środowiska, dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, teren oznaczony symbolem MN, zalicza się do kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

2. Istniejące pojedyncze drzewa na terenach przewidzianych pod zainwestowanie należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie o ile nie jest to sprzeczne z uwarunkowaniami wynikającymi z bezpieczeństwa ludzi, środowiska i mienia lub ze względów komunikacyjnych.

3. Teren objęty opracowaniem znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu jezior Legińsko-Mragowskich. Na tym terenie obowiązują zasady ochrony wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody oraz aktów wykonawczych w postaci rozporządzeń Wojewody.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Na terenie objętym planem nie występują:

- 1) obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków;
- 2) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) udokumentowane stanowiska archeologiczne.

2. W przypadku natrafienia na zabytki archeologiczne na etapie realizacji planu (na całym jego obszarze) istnieje obowiązek (na podstawie art. 33 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami) niezwłocznego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o znalezieniu w miejscu odkrycia stanowiska archeologicznego.

§ 8. Zasady wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej:

1. Na terenie objętym planem nie występują tereny przestrzeni publicznej.

§ 9. Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy terenów komunikacji:

1. Dostępność projektowanych terenów z drogi publicznej klasy lokalnej do Czerwonek.

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

1. W zakresie gospodarki wodnej ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej.
2. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:
 - 1) odprowadzenie ścieków siecią kanalizacji ściekowej do najbliższej oczyszczalni ściekowej;
 - 2) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych

zbiornikach bezodpływowych okresowo opróżnianych, posiadających stosowne atesty;

- 3) zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 12 z dn. 27 lutego 2006 w sprawie wyznaczenia aglomeracji Mragowo teren objęty planem znajduje się w tej aglomeracji;
- 4) termin budowy kanalizacji sanitarnej dla obszaru aglomeracji Mragowo, określono w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych, na rok 2015.

3. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działek do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie siecią kablową nn ze stacji transformatorowej.

5. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) sieć telekomunikacyjną realizować jako kablową.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci gazowej na terenie objętym opracowaniem;
- 2) gazyfikacja obszaru na warunkach technicznych określonych przez operatora sieci możliwa będzie po osiągnięciu wskaźników ekonomicznych.

7. Sieci infrastruktury technicznej lokalizować w pasach drogowych dróg wewnętrznych.

8. Sieci infrastruktury technicznej kolidujące z przyszłym zainwestowaniem należy przebudować na warunkach dysponentów sieci.

9. W zakresie gospodarki odpadami obowiązuje nakaz zabezpieczenia miejsc pod lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów w granicach działek z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i obowiązkiem wywożenia na wysypisko śmieci lub do zakładu utylizacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Zasady tymczasowego użytkowania terenów:

1. Do czasu zainwestowania terenów zgodnego z ustaleniami planu dopuszcza się użytkowanie zgodnie z ewidencją gruntów.

§ 12. Zasady i warunki scalania i ponownego podziału nieruchomości:

1. Na przedmiotowym terenie nie występują tereny przewidziane do scalania i ponownego podziału.

2. W przypadku przeprowadzenia procedury scalania i ponownego podziału, obowiązują parametry działek, określone w zasadach zagospodarowania poszczególnych terenów, w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN:

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się parametry
- a) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym użytkowe poddasze,
 - b) dachy symetryczne o nachyleniu połaci od 32° do 45° kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w tym samym kolorze,
 - c) kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do dróg wewnętrznych,
 - d) w elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne jak: cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno,
 - e) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie w obrysie budynku.

2) Dla zabudowy gospodarczej i garażowej ustala się parametry:

- a) wysokość zabudowy jedna kondygnacja nadziemna z nieużytkowym poddaszem do wysokości 2,5 m, licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
- b) dachy symetryczne o nachyleniu połaci od 32° do 45° kryte materiałem identycznym jak w budynku mieszkalnym,
- c) powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 35 m² dla działki budowlanej.

3) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1200 m²,
- b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 24 m,

- c) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
- f) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnej działki budowlanej w ilości 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny,
- g) dostępność komunikacyjna z dróg wewnętrznych 3KDW i 4KDW.

4) Zasady uzbrojenia jak w punkcie § 10.

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW i 4KDW:

- 1. Przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych.
- 2. Szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§ 15. Wysokość stawek procentowych.

1. Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym. Dla wszystkich terenów objętych planem, ustala się stawkę procentową 5%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mrągowo.

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Sławomir Olender