

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MRĄGOWO W MIEJSCOWOŚCI NOWE BAGIENICE

Teczka zawiera:

1. Ustalenia, stanowiące treść Uchwały Nr XXXVIII/276/2001 Rady Gminy w Mrągowie z dnia 26 października 2001r , opublikowanej w dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr2..... z dnia 11.01.2002 r. poz. 33.....
2. Rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały j.w.

Zespół autorski:

główny projektant:

mgr inż. arch. Izabella Ossowska-Rożen
upr. urbanist. Nr 1088/90

sieci sanitarne:

mgr inż. Grzegorz Bogdan

opracowanie graficzne:

techn. Joanna Kozera

UCHWAŁA NR XXXVIII/276/2001
Rady Gminy Mrągowo
z dnia 26 października 2001 r

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo w miejscowości Nowe Bagienice.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z dnia 10.02.1996r., poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999r., poz. 139 z późn. zmianami).

- Rada Gminy Mrągowo uchwala co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo w miejscowości Nowe Bagienice.
2. Zmianą planu objęto tereny działek o numerach ewidencyjnych 58, 60/2, 62/2, 62/4 w granicach zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu (zał. Nr 1).
3. Zmiana planu składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
 - 1) ustaleń, stanowiących treść niniejszej uchwały
 - 2) rysunku zmiany planu w skali 1: 1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział I
przepisy ogólne

§ 2.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny indywidualnej zabudowy rekreacyjnej (budownictwo letniskowe);
 - 2) tereny komunikacji kołowej,
 - 3) zasady obsługi infrastrukturą techniczną,
 - 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia. Przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji

§ 3

1. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały
2. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku zmiany planu jako ściśle obowiązujący i określony:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) linie wewnętrznego podziału;
 - 3) obowiązujący kierunek kalenicy;
3. Następujące oznaczenia mogą podlegać zmianom:
 - 1) oznaczenia liniowe urządzeń sieciowych wrysowane na rysunku zmiany planu określają ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach zagospodarowania terenu
4. Następujące oznaczenia podano informacyjnie:
 - 1) lokalizacja budynków na działce wskazuje optymalne usytuowanie i nie jest elementem obowiązującym;

§ 4

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **zmianie planu** - należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w §1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Mrągowo, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. **rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
4. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
5. **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
6. **obowiązującym kierunkiem kalenicy** - należy przez to rozumieć obowiązek stosowania dachów stromych o kierunku kalenicy równoległym do oznaczenia na rysunku zmiany planu. Przez dach stromy rozumie się dach o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30°. W przypadku dachu wielopołaciowego obowiązuje dla dominującej w bryle części budynku.

7. **powierzchni aktywnej przyrodniczo** - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu pokrytą roślinnością (naturalną i urządzoną), stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną.
8. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której żaden element budynku w tym balkony, wykusze nie może przekroczyć.

ROZDZIAŁ II

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem.

§ 5

W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

1. przebieg i szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających;
2. obsługa komunikacyjna działek z dróg gminnych poprzez projektowane drogi wewnętrzne;
3. zarezerwowanie pasa do układania urządzeń telekomunikacyjnych przy budowie nowych lub przebudowie istniejących dróg.

§ 6

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

1. Do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej zgodnie z gminnym programem kanalizacji wsi Bagienice, Bagienice Nowe, który zakłada kanalizację ciśnieniową, odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników szczelnych; należy stosować zbiorniki produkowane fabrycznie z tworzyw sztucznych.
2. zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego;
3. zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami dysponenta sieci; rozprowadzenie po terenie kablowe.
4. zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych.
5. uzyskanie warunków technicznych od dysponentów sieci na etapie projektu budowlanego.

§ 7.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu ustala się jako obowiązujące:

1. zakaz stosowania do celów grzewczych węgla i paliw węglopochodnych;
2. zakaz stosowania żużla piecowego oraz mas bitumicznych do utwardzania dróg;

3. stosowanie wytycznych kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek, zawartych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

§ 8.

W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek ustala się jako obowiązujące:

1. w obrębie działki w zabudowie letniskowej min. 60% powierzchni terenu winno stanowić powierzchnię aktywną przyrodniczo.
2. ogrodzenie działek nie wyższe niż 1,20 m od strony drogi;
należy wykonać je z materiałów naturalnych takich jak kamień, drewno, cegła, i.t.p.
3. wysokość budynków max. 2-ie kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym;
dachy strome o kącie nachylenia połąci $35^{\circ} \div 45^{\circ}$ i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ciemno czerwonym lub brązowym.
4. stosowanie detalu nawiązującego do tradycyjnych form miejscowych w kształtowaniu architektury;
5. kierunek kalenicy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu tzn. kalenica równoległa do linii na rysunku planu.

Rozdział III

Przepisy szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 9.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1UT o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnie dostępną plażę trawiastą.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) teren położony w strefie ochronnej jeziora; dopuszcza się lokalizację urządzeń służących zorganizowanym formom uprawiania turystyki, kąpieli, rekreacji i sportu – związanych z wodą.
 - 2) możliwość usytuowania hangaru na sprzęt pływający w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora;
 - 3) długość brzegów urządzonych nie może przekroczyć 30% długości całej linii brzegowej jeziora przylegającej do tego terenu;
 - 4) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi gminnej;

§ 10.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2ML** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę lotniskową.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) sytuowanie tylko jednego budynku lotniskowego na jednej działce;
 - 2) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach.
 - 3) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek obowiązują zasady określone w § 8 niniejszej uchwały;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych pod warunkiem, że stanowią one jedną bryłę z bryłą budynku podstawowego.;
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej poprzez projektowaną drogę wewnętrzną.
 - 6) budynki należy lokalizować poza strefą ochronną jeziora oraz poza nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w odległości 20 m od granicy działki od strony lasu, zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu.

§ 11.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **3ML** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę lotniskową.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) sytuowanie tylko jednego budynku lotniskowego na jednej działce;
 - 2) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach.
 - 3) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek obowiązują zasady określone w § 8 niniejszej uchwały;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych pod warunkiem, że stanowią one jedną bryłę z bryłą budynku podstawowego.;
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i poprzez projektowane drogi wewnętrzne.

§ 12.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **4ML** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę lotniskową.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) sytuowanie tylko jednego budynku lotniskowego na jednej działce;
 - 3) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach.

- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek obowiązują zasady określone w § 8 niniejszej uchwały;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych pod warunkiem, że stanowią one jedną bryłę z bryłą budynku podstawowego;
- 6) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;
- 7) nieprzekraczalną linię zabudowy od strony torów kolejowych ustalono w odległości 30 m od toru kolejowego, zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu;

§ 13.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **5ML** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę letniskową.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) sytuowanie tylko jednego budynku letniskowego na jednej działce;
 - 2) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach.
 - 3) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek obowiązują zasady określone w § 8 niniejszej uchwały;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych pod warunkiem, że stanowią one jedną bryłę z bryłą budynku podstawowego.;
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej poprzez projektowane drogi wewnętrzne.

§ 14.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **6ML** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę letniskową.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) sytuowanie tylko jednego budynku letniskowego na jednej działce;
 - 2) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach.
 - 3) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek obowiązują zasady określone w § 8 niniejszej uchwały;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych pod warunkiem, że stanowią one jedną bryłę z bryłą budynku podstawowego.;
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej oraz poprzez projektowaną drogę wewnętrzną.

§ 15.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **7ML** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę letniskową.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:

- 1) sytuowanie tylko jednego budynku letniskowego na jednej działce;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek obowiązują zasady określone w § 8 niniejszej uchwały;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych pod warunkiem, że stanowią one jedną bryłę z bryłą budynku podstawowego.;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;
- 5) budynki należy lokalizować poza strefą ochronną jeziora oraz poza strefą uciążliwości kolei ustaloną w odległości 30 m od toru kolejowego, zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu.

§ 16.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolami **8ZN** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) teren może być włączony do działek sąsiednich bez prawa zabudowy;
 - 2) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowych.

§ 17.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **K** o podstawowym przeznaczeniu pod komunikację.
2. Dla poszczególnych terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1KD	- Droga dojazdowa poprowadzona śladem istniejącej drogi gminnej. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, szerokość jezdni 5,0 m
2KD	- Droga dojazdowa wewnętrzna projektowana. Szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, szerokość jezdni 5,0 m
3KD	- Droga dojazdowa wewnętrzna, projektowana. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 ÷ 15,0 m, szerokość jezdni 4,0 m
4KD	- Droga dojazdowa wewnętrzna, projektowana, zakończona placem manewrowym. Szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, szerokość jezdni 4,0 m
5KX	- Projektowany ciąg pieszy z dopuszczeniem dojazdu do działki. Szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m.
6KX	- Projektowany ciąg pieszy. Zalecana szerokość w liniach rozgraniczających 3,0 m
7KX	- Projektowany ciąg pieszy. Zalecana szerokość w liniach rozgraniczających 3,0 m

- 8Kg** - Teren dróg gruntowych - istniejące drogi gospodarcze, adaptowane.
- 9KK** - Teren kolei - istniejąca linia kolejowa lokalna
- 10KK** Teren kolei - istniejący przejazd kolejowy niestrzeżony, adaptowany

ROZDZIAŁ IV **Przepisy końcowe**

§ 18.

Do niniejszego planu dołącza się prognozę oddziaływania na środowisko, stanowiącą załącznik nr 3 - niepublikowany.

§ 19.

Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty o której mowa w art.36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach zmiany w następujących wysokościach:

Oznaczenie terenu	Stawka procentowa
1UT	0%
2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML	30%
8ZN	0%
1KD, 2KD, 3KD, 4KD	0%
5KX, 6KX, 7KX, 8Kg	0%
9KK, 10KK	0%

§ 20.

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo zatwierdzonego Uchwałą Nr XXII/119/92 Rady Gminy w Mrągowie z dnia 27 listopada 1992r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego nr 2 z dnia 22 stycznia 1993r., odnoszące się do terenów objętych niniejszym planem.

§ 21.

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Mrągowo.

§ 22.

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

Przewodniczący Rady Gminy


Ludwik Dawid