

**Uchwała Nr VII/67/11
Rady Gminy Mrągowo
z dnia 20 czerwca 2011 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych "Góra Czterech Wiatrów" w obrębie geodezyjnym Probark, gmina Mrągowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. 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. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. 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 Gminy Mrągowo uchwala co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych „Góra Czterech Wiatrów” w obrębie geodezyjnym Probark, gmina Mrągowo, zwaną dalej „zmianą planu”. Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. Granice zmiany planu określa uchwała Nr XXXV/298/10 Rady Gminy Mrągowo z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych „Góra Czterech Wiatrów” w obrębie geodezyjnym Probark, gmina Mrągowo.

§ 3. 1. Rysunek zmiany planu w skali 1:1000 stanowi załącznik Nr 1 do uchwały i obowiązuje w następującym zakresie ustaleń zmiany planu:

- 1) granic zmiany planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) granic Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich,
- 5) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MH/MW – zabudowy hotelowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej, UTp – plaży, KD – dróg publicznych klasy dojazdowej, KPP – przejść pieszych.

2. Stwierdzenie zgodności zmiany planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo oraz rozpatrzenie uwag, wniesionych w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 4. W uchwale Nr VI/34/98 Rady Gminy w Mrągowie z dnia 30 grudnia 1998 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 6 z dnia 5 lutego 1999 r. wprowadza się następujące zmiany:

1. W **§ 6.** dodaje się ust. 10, 11 i 12 w brzmieniu:

„10. W granicach zmiany planu w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz.U. z 2004 r. Nr 171, poz. 1800 z późn. zmianami) wraz z przepisami ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675 z późn. zmianami) oraz właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustaw.

11. W granicach zmiany planu ustala się możliwość lokalizowania sieci gazowej. W przypadku wybudowania sieci gazowej dopuszcza się przebudowę kolizyjnych odcinków sieci gazowej na warunkach podanych przez operatora.

12. W granicach zmiany planu przyłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączania odbiorców obowiązujących u zarządcy sieci. Należy rezerwować pasy techniczne w ciągach komunikacyjnych i przejściach pieszych dla projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych.”

2. W **§ 7.** dodaje się:

1) ust. 5a w brzmieniu:

„5a. Zakaz wyrębu, o którym mowa w ust. 5 nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 3UTp i 3MH/MW”

2) ust. 10 w brzmieniu:

„10. W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich mają zastosowanie przepisy o ochronie przyrody wraz z właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi.”

3) ust. 11 w brzmieniu:

„11. Dla terenu oznaczonego symbolem 3MH/MW ustala się dopuszczalne poziomy hałas odpowiednio do obowiązujących rozporządzeń wykonawczych do ustawy prawo ochrony środowiska jak dla terenu pod zabudowę mieszkaniową lub na cele mieszkaniowo-usługowe.”

3. § 11. otrzymuje brzmienie:

„§ 11. 1. Wyznacza się teren, oznaczony symbolem **3MH/MW** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę hotelową (hotel turystyczny całoroczny) lub pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – 60%,
- 2) obiekty kubaturowe o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym należy kształtować w jednej bryle lub bryłach powiązanych ze sobą. Wyklucza się zabudowę typu bungalów,
- 3) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci 30°-45° kryte dachówką ceramiczną lub blachą szlachetną w kolorze naturalnym. Główne kalenice budynków należy kształtować równolegle do warstwic,
- 4) maksymalna ilość miejsc noclegowych – 200,
- 5) należy zapewnić miejsca parkingowe z wjazdem od ulicy 1KD lub 2KD w ilości:
 - a) minimum 5 miejsc parkingowych na 10 miejsc noclegowych,
 - b) minimum 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny,
- 6) na etapie projektu budowlanego należy uzgodnić zjazd z zarządcą drogi,
- 7) wysokość ściany budynku od strony drogi oznaczonej symbolem 3KD - maksymalnie 7,5 m licząc od poziomu projektowanego chodnika do punktu przecięcia ściany z linią dachu. Wysokość do kalenicy – maksymalnie 15,0 m licząc od poziomu projektowanego chodnika na terenie oznaczonym symbolem 3KD. W celu uzyskania układu kaskadowego projektowanej zabudowy od strony drogi oznaczonej symbolem 1KD ściana drugiej kondygnacji musi być cofnięta w stosunku do ściany pierwszej kondygnacji o minimum 1,5 m, a każda ściana następnej kondygnacji musi być cofnięta w stosunku do ściany poprzedniej kondygnacji o minimum 1,2 m.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) usługi nieuciążliwe,
- 2) urządzenia i obiekty sportowe,
- 3) zieleń urządzoną z elementami małej architektury,
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej,

4. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 3 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.”

4. W § 19.:

1) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UTp** z dodatkowym wyróżnikiem cyfrowym 1 – 3 o podstawowym przeznaczeniu pod plaże piaszczyste i trawiaste ogólnodostępne, urządzenia sportu i rekreacji.

2) do ust. 2 dodaje się tekst w brzmieniu:

„**3UTp** - ustala się możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych obiektów kubaturowych (bosmanat, mała gastronomia, hangary na sprzęt wodny) o dachach dwuspadowych, kącie nachylenia połaci 25°-45° kryte dachówką ceramiczną lub blachą szlachetną w kolorze naturalnym,

- maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni terenu,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70% powierzchni terenu,
- obiekty kubaturowe należy lokalizować wraz z niezbędnymi pomieszczeniami technicznymi i sanitarnymi,

- ustala się możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjno – sportowych (boisko, kort tenisowy, plac zabaw) oraz pomostu.

- zakazuje się grodzenia terenu w odległości minimum 3 m od brzegu jeziora,

- pas o szerokości 3 m od brzegu jeziora należy pozostawić jako ogólnodostępny.”

5. W § 28. do ust. 2 dodaje się tekst w brzmieniu:

„**3KD** – Droga dojazdowa. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 15,0 m. Szerokość jezdni 5,0 m.

1KPP – Przejście piesze. Do czasu realizacji drogi oznaczonej symbolem **1KD** ustala się tymczasowe przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1KPP** jako droga dojazdowa.”

6. Po § 29. wprowadza się § 29a. w brzmieniu:

„§ 29a. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1.

Oznaczenie terenu	Stawka w %
3MH/MW	30
3UTP	30
1KD, 2KD, 3KD	nie ma zastosowania
1KPP	nie ma zastosowania

2. W/w stawki nie mają zastosowania dla gruntów gminy Mrągowo.”

§ 5. 1 Pozostała treść uchwały przywołanej w § 4. niniejszej uchwały nie ulega zmianie i ma zastosowanie dla terenów w granicach zmiany planu.

2. W granicach zmiany planu traci moc rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych „Góra Czterech Wiatrów” w obrębie Probark gmina Mrągowo (uchwała VI/34/98 Rady Gminy w Mrągowie z dnia 30 grudnia 1998 r., Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 6 z dnia 5 lutego 1999 r., poz. 33).

§ 6. Rozstrzygnięcia, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

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

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mrągowo.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Mrągowo