

UCHWAŁA NR X/78/15
RADY GMINY MRĄGOWO

z dnia 27 sierpnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Muntowo, gmina Mrągowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXXVI/371/14 Rady Gminy Mrągowo z dnia 28 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Muntowo, gmina Mrągowo. Rada Gminy Mrągowo stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mrągowo, postanawia co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Muntowo, gmina Mrągowo, zwany w dalszej części uchwały planem. Granice terenu objętego planem zostały przedstawione na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Muntowo, gmina Mrągowo składa się z:

- 1) tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu sporządzonego na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1 : 5000 – stanowiącego załącznik nr 1;
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiącego załącznik nr 2;
 - 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy – stanowiącego załącznik nr 3.
3. Celem planu jest ustalenie zakazu zabudowy obiektami budowlanymi w obszarze planu;
4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:
- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
 - 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
 - 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w przepisach odrębnych.

5. Plan nie zawiera:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do

powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

4) zasad w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego.

Rozdział 1. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 2. 1. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

1) ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem cyfrowo – literowym;

2) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

a) granice obszaru objętego planem;

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

c) cyfrowo – literowe oznaczenia terenów o określonym przeznaczeniu;

d) strefy OW ochrony archeologicznej;

e) strefy ochronne zbiorników wodnych;

3) Pozostałe elementy rysunku planu nie wymienione w pkt. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **strefie OW ochrony archeologicznej** – należy przez to rozumieć zabytki archeologiczne wraz z ich otoczeniem, o których mowa w §7 niniejszej uchwały, wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków;

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenów o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem cyfrowo – literowym zgodnie z rysunkiem planu:

1R	- tereny rolnicze;
1ZL	- tereny lasu;
1ZN, 2ZN	- tereny zieleni naturalnej;
1WS	- tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
1W	- tereny rowów.

§ 5. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego polegające na:

1) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) zakazuje się lokalizacji reklam.

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody:

1) ustala się w zakresie ochrony środowiska:

a) nakaz kształtowania i prowadzenia działalności rolnej z uwzględnieniem istniejącej zieleni;

b) zakaz wycinki drzew z wyjątkiem przypadków, o których mowa w przepisach odrębnych;

c) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;

d) zakaz wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;

e) zakaz samowolnego nasypywania i obniżania terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich.

f) nakaz utrzymania rowów melioracyjnych w należyтым stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

g) zakaz prowadzenia działań mogących wpłynąć negatywnie na grunty klasy III.

2) Ustala się w zakresie ochrony środowiska następujące zasady:

- a) tereny wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej;
- b) zakaz gromadzenia odpadów w obszarze planu.

3) Ustala się w zakresie ochrony przyrody:

a) Ustala się zasady wynikające z położenia planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich:

- nakaz prowadzenia wszelkich działań w granicach „Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich”, zgodnie z przepisami rozporządzenia Wojewody Warmińsko - Mazurskiego Nr 159 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko - Mrągowskich (Dz. Urz. Woj. W-M z 2008r Nr 201, poz.3151);
- zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką, i łowiecką;
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- nakaz zachowania w stanie niezmienionym istniejących zadrzewień i zakrzewień znajdujących się w granicach opracowania planu;
- zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

b) ustala się strefy ochronne zbiorników wodnych w odległości 100 m od brzegów tych zbiorników.

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) Ustala się strefy OW obserwacji archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu na obszarze występowania stanowisk archeologicznych wpisanych do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków nr stanowisk: Stanowisko XII AZP 22-69/21, Stanowisko XIII AZP 22-69/22, Stanowisko XIV AZP 22-69/23,

2) Dla stref OW, o których mowa w pkt. 1 ustala się następujące zasady:

- a) wszelkie działania należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami;
- b) zakaz prowadzenia działań mogących wpłynąć negatywnie na wartości zabytkowe obiektów historycznych.

§ 8. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości w granicach planu. Parametry działek uzyskanych w następstwie procedury scalenia i podziału – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Ustala się zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) W granicach planu nie znajdują się tereny górnicze oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

- 2) W granicach planu nie znajdują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
- 3) W granicach planu nie znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
- 4) Ustala się tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) stanowiska archeologiczne, o których mowa w §7 niniejszej uchwały;
 - b) tereny gruntów klasy III – określone na załączniku graficznym;
 - c) strefy ochronne zbiorników wodnych, o których mowa w §6 niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji zapisów planu zezwala się na wykorzystywanie terenów zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem.

§ 11. 1. Określa się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Wysokość procentowa stawki [%]
1R	0,1 %
1ZL	0,1 %
1ZN	0,1 %
2ZN	0,1 %
1WS	0,1 %
1W	0,1 %

Rozdział 2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12. 1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami **1R**:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny rolnicze.
- 2) Ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych w planie symbolem 1R.

§ 13. 1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami **1ZN**:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny zieleni naturalnej.
- 2) Ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych w planie symbolem 1ZN.

§ 14. 1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami **2ZN**:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny zieleni naturalnej – na gruntach podmokłych i okresowo podmokłych.
- 2) Ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych w planie symbolem 2ZN.

§ 15. 1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami **1ZL**:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny lasu.
- 2) Ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych w planie symbolem 1ZL.

§ 16. 1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami **1WS**:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

- 2) Ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych w planie symbolem 1WS.

§ 17. 1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami 1W:

- 1) Ustala się przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: tereny rowów.

- 2) Ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych w planie symbolem 1W;

- 3) Ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem urządzeń wodnych należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 18. Postanowienia końcowe.

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mrągowo.

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

3. Uzasadnienie wykorzystania w pracach planistycznych map zasadniczych w skali 1:5000:

- 1) Art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) stanowi: "Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000".

- 2) Podczas prac planistycznych stwierdzono że:

a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Muntowo, gmina Mrągowo sporządza się w celu wprowadzenia zakazu zabudowy, dlatego też zgodnie z art. 16 ust. 1 załącznik graficzny do planu sporządzony został na mapie w skali 1:5000;

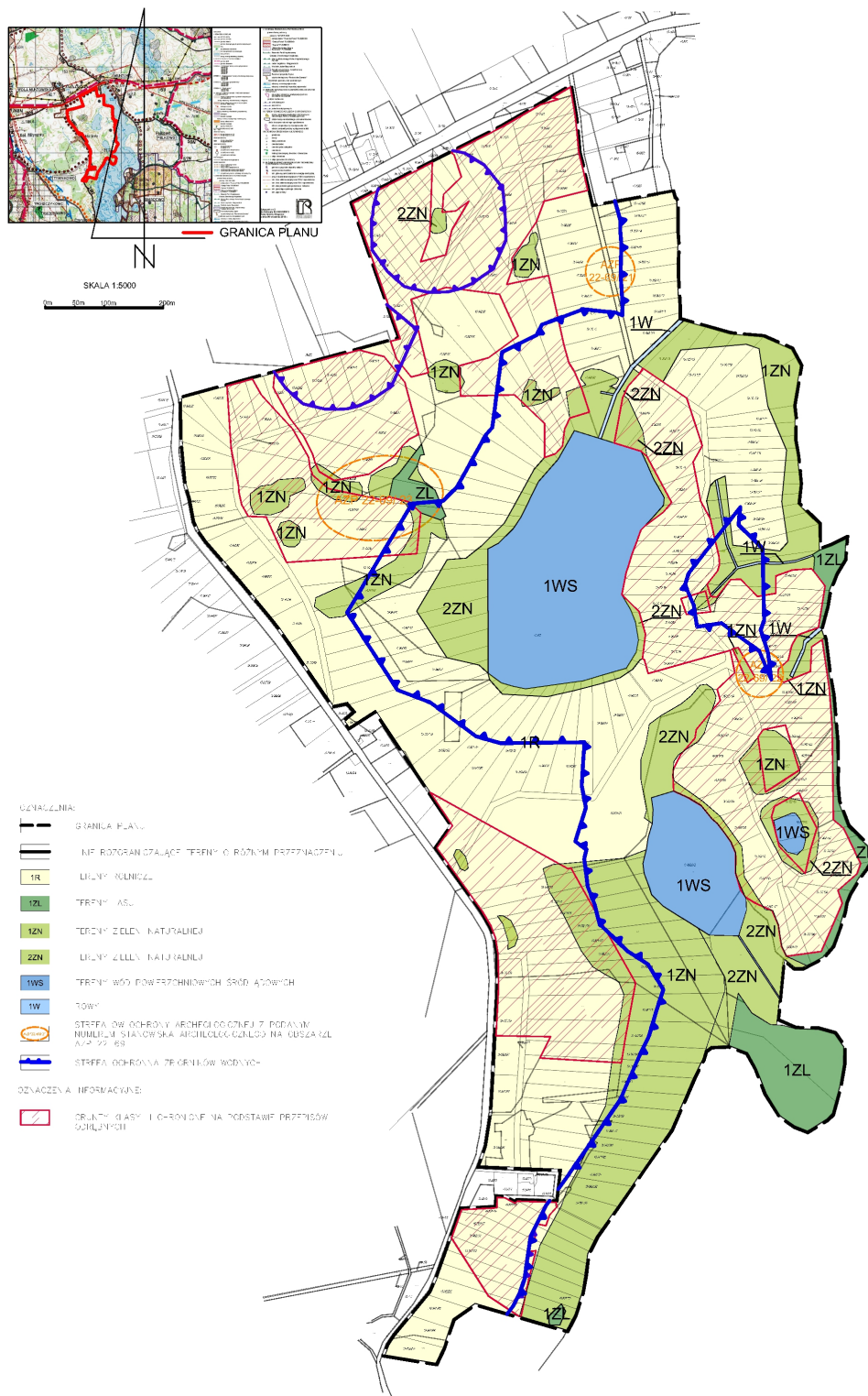
4. W związku z powyższym, postanowiono jak na wstępie.

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Olender

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/78/15
Rady Gminy Mrągowo
z dnia 27 sierpnia 2015 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO MUNTOWO, GMINA MRĄGOWO



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/78/15

Rady Gminy Mrągowo

z dnia 27 sierpnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2015r. poz. 199, z późn. zm.) Rada Gminy Mrągowo rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Muntowo, gmina Mrągowo.

W sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Muntowo, gmina Mrągowo, stwierdza się, że do wyłożonego projektu planu do publicznego wglądu w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/78/15

Rady Gminy Mrągowo

z dnia 27 sierpnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2015r. poz. 199, z późn. zm.) stwierdza się, że w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Muntowo, gmina Mrągowo nie przewiduje się realizacji zadań własnych gminy.