

**UCHWAŁA NR VIII/76/11
RADY GMINY MRĄGOWO**

z dnia 20 lipca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kosewo
w obrębie Kosewo Gmina Mrągowo.**

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) 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 X/52/07 Rady Gminy Mrągowo z dnia 25 lipca 2007r.

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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kosewo w obrębie Kosewo, gmina Mrągowo, 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 następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna – jest to linia wyznaczona na rysunku planu, wzdłuż której obowiązuje usytuowanie jednej z elewacji budynku z możliwością cofnięcia budynku w głąb działki; linii tej nie mogą przekraczać żadne elementy budynku; linia ta nie obowiązuje dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) linia zabudowy obowiązująca – jest to linia wyznaczona na rysunku planu, wzdłuż której obowiązuje usytuowanie jednej z elewacji budynku bez możliwości cofnięcia budynku w głąb działki; linię tę mogą przekraczać: wykusze, nadwieszenia, nadwieszenia i zadaszenia tych obiektów; linia ta nie obowiązuje dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) adaptacja zabudowy – dopuszczenie wykonania wszelkich prac budowlanych na istniejących obiektach budowlanych, zgodnie z ustaleniami planu; w przypadku zabudowy zabytkowej, obowiązują zapisy ustaleń ogólnych i szczegółowych planu dotyczące ochrony zabytków;
- 4) zabudowa istniejąca – obiekty budowlane zrealizowane lub takie, dla których w dniu wejścia w życie planu istnieje prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę; do zabudowy istniejącej nie zalicza się samowoli budowlanych;
- 5) 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;
- 6) kierunek kalenicy – należy rozumieć położenie kalenicy dominującej w bryle 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.
2. RP – teren rolny.
3. KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej.
4. KDW – teren drogi wewnętrznej.

§ 4. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie:

1. Granica obszaru objętego planem.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
3. Nieprzekraczalne linie zabudowy.
4. Obowiązujące linie zabudowy.
5. Oznaczenia przeznaczenia terenów składającej 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. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację wszelkich zadań służących realizacji celów publicznych związanych z infrastrukturą techniczną. Ich realizacja na poszczególnych terenach musi być zgodna z przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

2. Pozostałe zasady zawarte są w ustaleniach szczegółowych.

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

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

2. Teren objęty opracowaniem położony jest w granicach specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Piska” (kod obszaru: PLB280008) – w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133).

3. Teren objęty opracowaniem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego „Zachód” utworzony rozporządzeniem Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie utworzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz. Nr 52, poz 725) na którym obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 158 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego-Zachód (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz. Nr 198, poz. 3109).

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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 należy przeprowadzić przed inwestycyjne badania sondażowo - rozpoznawcze.

§ 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. Teren objęty opracowaniem położony jest przy drodze powiatowej nr 1749 N.
2. Plan zabezpiecza teren pod poszerzenie drogi powiatowej o szerokości jak na rysunku planu.
3. Dostępność terenów zabudowy mieszkaniowej z dróg wewnętrznych.

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

1. W zakresie gospodarki wodnej ustala się: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej.
2. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się odprowadzenie ścieków siecią kanalizacji ściekowej do najbliższej oczyszczalni ściekowej.
3. Do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych okresowo opróżnianych, posiadających stosowne atesty.
4. Zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 12 z dn. 27 lutego 2006 w sprawie wyznaczenia aglomeracji Mrągowo teren objęty planem znajduje się w tej aglomeracji.
5. Termin budowy kanalizacji sanitarnej dla obszaru aglomeracji Mrągowo, określono w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych.
6. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działek do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się zasilanie siecią kablową nn ze stacji transformatorowej.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się sieć telekomunikacyjną realizować jako kablową.
9. 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.
10. W zakresie infrastruktury ciepłowniczej ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych lub zbiorczych;
 - 2) nakaz stosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła.
11. Sieci infrastruktury technicznej lokalizować w pasach drogowych dróg wewnętrznych.
12. Istniejące sieci uzbrojenia terenu, kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu, należy przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz warunkami operatorów sieci.
13. W zakresie gospodarki odpadami ustala się 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 gospodarki odpadami:

1. Nakaz czasowego gromadzenia odpadów w granicach działek z możliwością ich segregacji i obowiązkiem wywożenia na miejskie wysypisko śmieci lub do zakładu utylizacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę.
- 2) dla adaptowanej i nowej zabudowy ustala się parametry:
 - a) zabudowę realizować jako wolnostojącą,
 - b) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych w tym użytkowe poddasze,
 - c) wysokość kalenicy, liczona od średniej rzędnej w miejscu lokalizacji obiektu, nie może być większa niż 10,5 m;
- 3) dachy symetryczne o nachyleniu połaci od 40° do 45° kryte dachówką ceramiczną:
 - a) kierunek kalenicy równoległy do drogi wewnętrznej poza granicami opracowania oraz prostopadły do drogi 02KDW,
 - b) w elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne jak: cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno,
 - c) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 40cm od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie po obrysie budynku.
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 5) wysokość ogrodzenia od strony dróg nie może przekraczać 1,20 m wysokości;
- 6) ogrodzenia wykonywać z materiałów tradycyjnych takich jak: drewno, kamień, ceramika budowlana, lub z siatki w żywopłocie;
- 7) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 8) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnych działek budowlanych w ilości dwóch miejsc parkingowych na budynek mieszkalny;
- 9) dostępność komunikacyjna terenu z dróg wewnętrznych;
- 10) zasady uzbrojenia jak w punkcie § 10.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2RP:

1. Przeznaczenie – teren rolny.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Zakaz wznoszenia obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów wymienionych w § 5 ust. 1.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 01KDL:

1. Przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy lokalnej.
2. Teren stanowi poszerzenie pasa drogowego drogi lokalnej położonej przy granicy planu.

§ 16. Ustalenia terenu oznaczonego symbolem 02KDW:

1. Przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej.
- 1) Teren stanowi poszerzenie pasa drogowego drogi wewnętrznej położonej przy granicy planu.

§ 17. Ustalenia terenu oznaczonego symbolem 03KDW:

1. Przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej zakończonej placem manewrowo - zwrotnym – szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 04KDW:

1. Przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej.

2. Teren jest częścią pasa drogowego drogi wewnętrznej wyznaczonej w sąsiednim miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 19. Wysokość stawek procentowych.

1. Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty o której mowa w art. 36 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu przestrzennym. Dla terenu w granicach opracowania ustala się stawkę procentową 20%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mrągowo.

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Olender

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/76/11
Rady Gminy Mrągowo
z dnia 20 lipca 2011 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/76/11
Rady Gminy Mrągowo
z dnia 20 lipca 2011 r.
Zalacznik2.doc

Załącznik 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/76/11
Rady Gminy Mrągowo
z dnia 20 lipca 2011 r.
Zalacznik3.doc

Załącznik 3

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI KOSEWO GM. MRĄGOWO



Skala 1:1000



OZNACZENIA

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY

OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

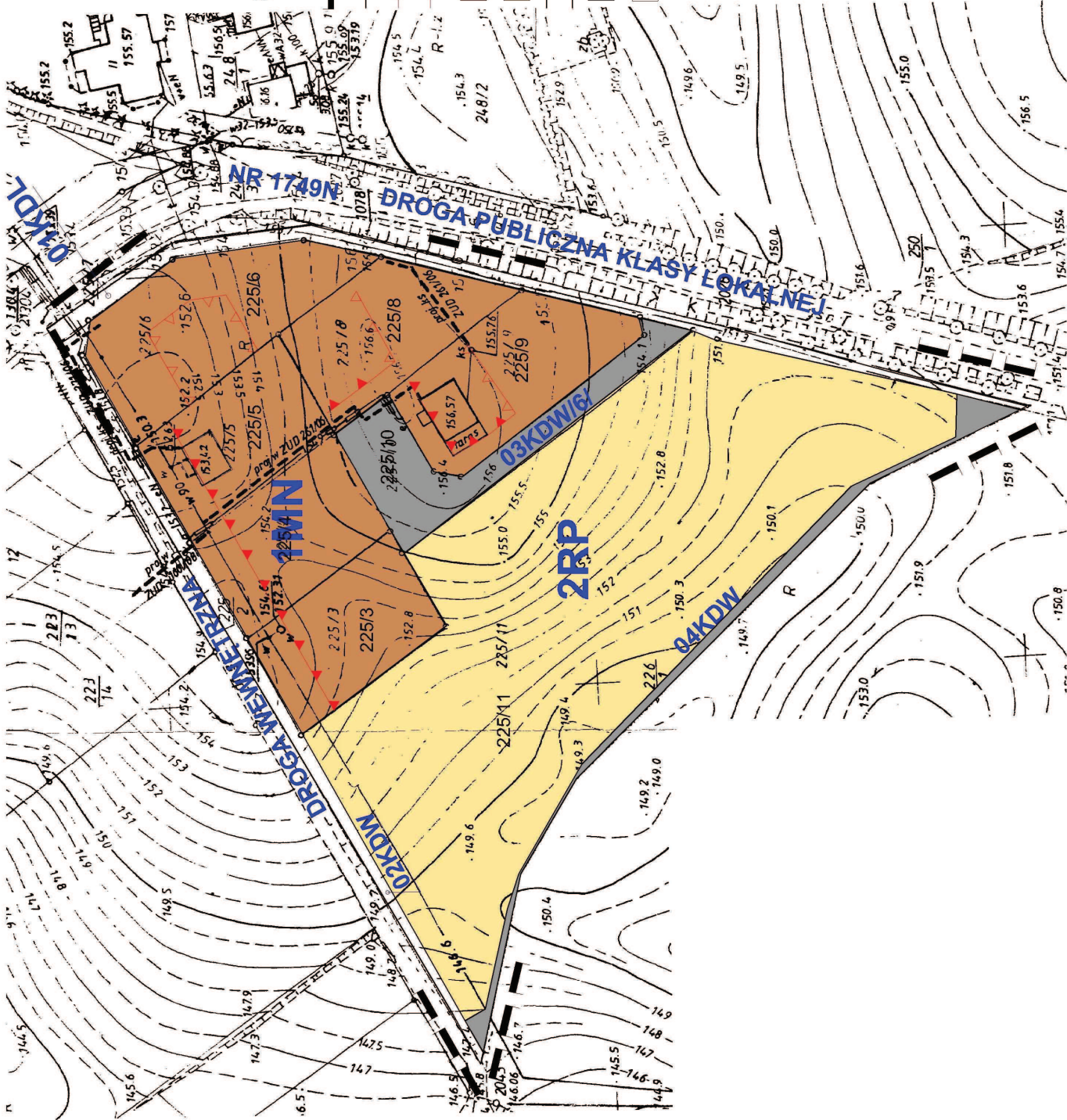
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ

TEREN ROLNY

TERENY DRÓG W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
/NUMER SYMBOLU, KLASA DROGI, SZEROKOŚĆ PASA DROGOWEGO/

TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ



SPRZĘDZANIE OPRACOWANIE	WOJCI GMINY MRĄGOWO
WYKONANIE OPRACOWANIE	Pracownia Urbanistyczno-Architektoniczna 10-457 Olsztyn, ul. Wyszyńskiego 7 pok. 35
NAZWA OPRACOWANIA	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI KOSEWO GM. MRĄGOWO
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Jaropek Lewicki - Członek POIU nr G-135/2002 mgr inż. arch. Krystyna Czyżyk-Lewicka mgr inż. Jacek Rosiek - Członek POIU nr G-275/2010 mgr inż. Joanna Hydzusko mgr inż. Wojciech Zalewski
	Wskazano przy użyciu programu AutoCAD LT 2007, nr ewid. 34-29655283

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VIII/76/11
Rady Gminy Mrągowo
z dnia 20 lipca 2011r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI
KOSEWO W OBRĘBIE KOSEWO GMINA MRĄGOWO.**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717)

Rada Gminy Mrągowo rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag w projekcie planu,
wniesionych do projektu planu:

Do wyłożonego w dniach od 23.05.2011 do 13.06.2011 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kosewo w obrębie Kosewo gmina Mrągowo, nie złożono uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Olender

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VIII/76/11
Rady Gminy Mrągowo
z dnia 20 lipca 2011r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492) stwierdza się, że nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Kosewo w obrębie Kosewo gmina Mrągowo

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Olender