

**UCHWAŁA NR XVII/165/12
RADY GMINY MRĄGOWO**

z dnia 30 maja 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości
Kiersztanowo, gmina Mrągowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 oraz 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 i 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, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887.) oraz 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 oraz 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 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 z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) Rada Gminy Mrągowo uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo i zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kiersztanowo gmina Mrągowo, zwaną dalej planem.
2. Plan obejmuje teren w miejscowości Kiersztanowo w granicach zgodnych z Uchwałą Nr V/46/11 Rady Gminy Mrągowo z dnia 13 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo oraz z oznaczeniami na rysunku planu.
3. Przedmiotem planu jest zmiana przeznaczenia terenów o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę rekreacji indywidualnej na zabudowę mieszkaniową.
4. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
 - 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
 - 3) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN,
- 2) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL-1,
- 3) teren projektowanych zalesień, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL-3,
- 4) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD,
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §5 uchwały;

- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §6 uchwały;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - §7 uchwały;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - §8 uchwały;
- 9) zasady i warunki podziału nieruchomości - §9 uchwały;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - §10 uchwały;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - §11 uchwały;
- 12) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §12 uchwały;
- 13) przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - §13 uchwały;
- 14) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §15 uchwały;
- 15) inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy - §16 uchwały.

§ 3.

1. Ustala się następujący ściśle określony i obowiązujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 3) oznaczenia przeznaczenia terenu składające się z symbolu literowego przeznaczenia oraz numeru; cyfra przed symbolem literowym jest numerem kolejnym, cyfra dodana po symbolu literowym ZL wyróżnia tereny o szczególnych warunkach przyrodniczych;
 - 4) granica terenu objętego planem.
2. Oznaczenia liniowe projektowanych urządzeń sieciowych określają zasadę i ich orientacyjny przebieg, który może być zmieniany na etapie projektu budowlanego.
3. Zasięg terenów o złożonych warunkach gruntowych oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych pokazano informacyjnie.

§ 4.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) adaptacji budynku lub obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika. Przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, rozbiórką i odbudową budynku oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że nowa funkcja jest zgodna z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki zgodny jest z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, zawartymi w rozdziale III uchwały;
- 3) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć jako sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na jednej działce budowlanej;
- 4) prostych, złożonych bądź skomplikowanych warunkach gruntowych - należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach odrębnych, dotyczących geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;

- 5) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem;

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące obszaru objętego planem

§ 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) na terenie objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

§ 6.

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) cały teren objęty planem znajduje się w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich, obowiązują przepisy rozporządzenia nr 159 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. (Dz. U. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 201 z dn. 31 grudnia 2008 r., poz. 3151), m.in.:
 - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska, z wyjątkami;
 - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkami.
- 2) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - jak dla zabudowy mieszkaniowej, stosownie do przepisów odrębnych; dla terenów zieleni – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe, stosownie do przepisów odrębnych;
- 3) ustala się następujące nakazy:
 - gromadzenie odpadów stałych w granicach działki własnej zgodnie z zasadami określonymi w gminnym programie gospodarki odpadami; nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów na terenie działki własnej;
 - istniejąca i projektowana zabudowa musi być podłączona do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu.
- 4) ustala się następujące zakazy:
 - zakaz zmian stosunków wodnych;
 - zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg i placów;
 - zakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy paliw znacznie obciążających atmosferę;

§ 7.

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty chronione lub wymagające ochrony.

§ 8.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
2. W granicach planu występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wyznaczone na podstawie opracowania ekofizjograficznego, sporządzonego na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Zasady zagospodarowania tych terenów zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych w §14 uchwały.

§ 9.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości.

Ustala się następujące parametry działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:

- minimalna powierzchnia działki – 1000 m²
- minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m

§ 10.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1) w rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

- a) powiązania z układem zewnętrznym drogą powiatową, poprzez drogi gminne;
- b) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg gminnych;
- c) stosowanie przepuszczalnej nawierzchni dojazdów i dojść do budynku;
- d) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję;
- e) ilość miejsc parkingowych programować wg poniższych wskaźników:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimalnie 2 miejsca postojowe na 1 dom, przy czym miejsce na podjeździe i w garażu uznaje się jako miejsce postojowe;

Symbol na rysunku planu	Klasyfikacja funkcjonalna	Klasyfikacja techniczna	Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających
1KD D, 2KD D	droga publiczna, gminna	dojazdowa	10 m
3KD D	droga publiczna, gminna	dojazdowa	12 m

2) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

- a) ustala się generalną zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- c) odprowadzenie ścieków do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni w Polskiej Wsi i (lub) do istniejącej oczyszczalni w miejscowości Boże, zgodnie z gminnym programem kanalizacji sanitarnej;
- d) na okres czasowy dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego;
- e) wieś Kiersztanowo położona jest w obszarze aglomeracji Mrągowo wyznaczonej rozporządzeniem Nr 12 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 lutego 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Mrągowo (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2006 e. Nr 34, poz. 723). Termin realizacji w/w aglomeracji wyznacza Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych. Zbiorniki bezodpływowe mogą być stosowane do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- f) wody opadowe z dróg utwardzonych należy odprowadzić do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu przewidzianym przepisami odrębnymi; wody opadowe należy zagospodarować na terenie własnej działki;

- g) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego;
- h) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, zgodnie z warunkami dysponenta sieci;
- i) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;
- j) uzyskanie warunków technicznych od dysponentów sieci na etapie projektu budowlanego;

§ 11.

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania.

Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem teren użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 12.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne nie występują.

§ 13.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

symbol terenu elementarnego	ustalenia
1MN	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 4 pkt 2 uchwały. 3. Obowiązuje sytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce. Wysokość budynku maks. dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym. Wysokość kondygnacji w świetle stropów 2,5-3,0m; wysokość ścianki kolankowej maks. 1,0m. Dach stromy, dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci 35°-45°i pokryciu dachówką ceramiczną o wyglądzie tradycyjnej dachówki w kolorze ceglastym. Poziom posadowienia najniższej kondygnacji użytkowej (parteru) nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji. 4. Dopuszcza się zlokalizowanie jednego wolnostojącego budynku gospodarczego, garażowego lub łączącego obie funkcje. Budynek parterowy o wysokości maksymalnej 6,0 m, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do wierzchu kalenicy. Dach stromy o kącie nachylenia 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub gontem bitumicznym w kolorze ceglastym. 5. W elewacjach stosować materiały tradycyjne: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorze białym i piaskowym, z możliwością zastosowania koloru brązowego dla podkreślenia detalu architektonicznego. 6. Dla zadaszenia elementów małej architektury stosować dachy, daszki o kącie nachylenia 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub gontem bitumicznym w kolorze ceglastym. 7. Ogrodzenia działek od strony dróg publicznych nie wyższe niż 1,50 m. Należy wykonać je z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, itp. Zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych. 8. W obrębie działki min. 70% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną. 9. Intensywność zabudowy maksymalna 0,2. 10. Intensywność zabudowy minimalna 0,05. 11. Na terenie występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno-geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.
2 ZL-3	1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń leśna. 2. W większości są to strome i bardzo strome zbocza zagrożone osuwiskami. 3. Teren zagospodarować trwałą zielenią, strome i bardzo strome zbocza zalesić. 4. Obowiązuje zakaz zabudowy. 5. Zakaz tworzenia barier dla swobodnego dopływu wód. 6. Dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych o nawierzchni gruntowej. Ewentualne umocnienia wykonać z drewna, wyklucza się stosowanie innych materiałów niż drewno.
3 ZL-1	1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń leśna. 2. Istniejące lasy – drzewostany na stromych zboczach spełniające funkcje glebochronne wspomagające stateczność zboczy, podlegają ochronie i należy je bezwzględnie zachować. 3. Zakaz wycinki drzew, poza cięciami sanitarnymi. 4. Obowiązuje zakaz zabudowy. 5. Zakaz tworzenia barier dla swobodnego odpływu wód. 6. Dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych o nawierzchni gruntowej. Ewentualne umocnienia wykonać z drewna, wyklucza się stosowanie innych materiałów niż drewno.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 14.

Tracą moc ustalenia miejscowego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo, uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/135/08 Rady Gminy Mrągowo z dnia 02 czerwca 2008 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 115 z dnia 25 lipca 2008 r. poz. 1927 odnoszące się do terenów objętych niniejszym planem.

§ 15.

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

§ 16.

W granicach planu inwestycjami publicznymi z zakresu infrastruktury technicznej należącymi do zadań własnych gminy są drogi gminne oraz sieci kanalizacji sanitarnej.

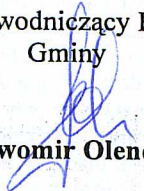
§ 17.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mrągowo.

§ 18.

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

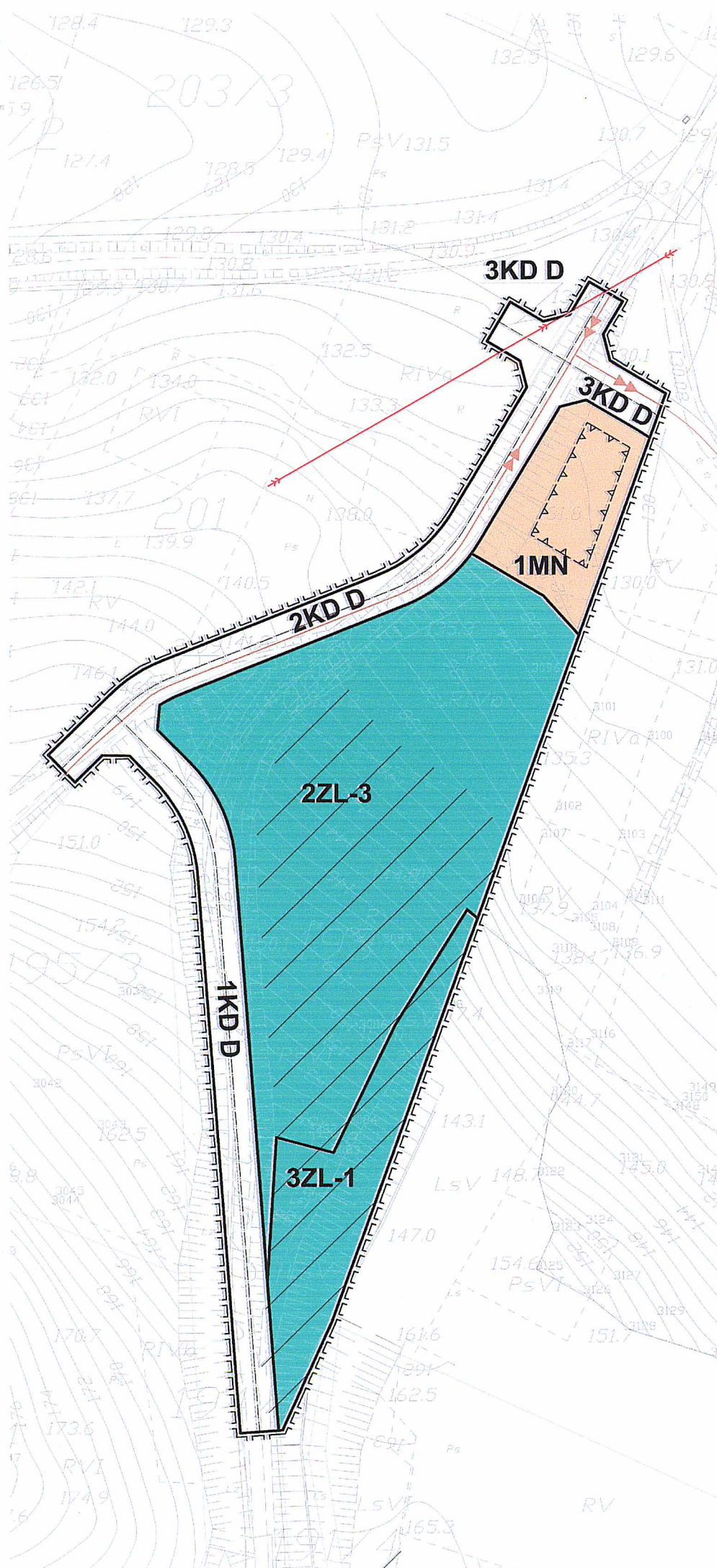
Przewodniczący Rady
Gminy


Sławomir Olender

WYRYS ZE STUDIUM GMINY MRĄGOWO



tereny objęte planem
IIA
strefa "Krajobrazowa"
obszar rolniczo-leśny



LEGENDA:

- granica terenu
- linie rozgraniczające
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- tereny o złożonych warunkach gruntowych
- tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZL teren lasów
- ZL-1 istniejące lasy o funkcjach glebo- i wodochronnych
- ZL-3 projektowane zalesienia
- KD D teren dróg publicznych klasy dojazdowej
- istniejąca linia SN 15kV napowietrzna
- projektowana kanalizacja sanitarna tłoczna

0m 20m 40m 60m 80m



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIEJSCOWOŚCI KIERSZTANOWO,
GM. MRĄGOWO
skala 1:1000

projektowali:
mgr inż. arch. Izabella Ossowska-Rozen
wpis na listę POIU nr G-013/2002 upr. urb./Nr 108899

mgr inż. arch. Katarzyna Roszkowska

załącznik nr 1
dla uchwały Nr XVII/165/12
Rady Gminy Mrągowo
z dn. 30 maja 2012 r.
Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko-Mazurskiego
z dnia poz.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/165/12

Rady Gminy Mrągowo

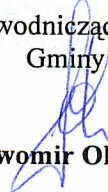
z dnia 30 maja 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości
Kiersztanowo, gmina Mrągowo**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu w/w planu nie wniesiono żadnych uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), nie ma zastosowania.

Przewodniczący Rady
Gminy


Sławomir Olender

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/165/12

Rady Gminy Mrągowo

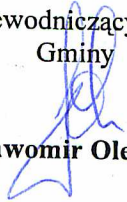
z dnia 30 maja 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości
Kiersztanowo, gmina Mrągowo**

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, należących do zadań własnych gminy**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2004r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, nr 130, poz. 1087) stwierdza się, że rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zostało dokonane w uchwale Rady Gminy Mrągowo Nr XXIII/302/2006 z dnia 10 lutego 2006 r. zmienionej Uchwałą nr XIV/90.07 z dnia 21 grudnia 2007 r. w sprawie przyjęcia Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Mrągowo na lata 2007 – 2016.

Przewodniczący Rady
Gminy


Sławomir Olender