ROŻEN & ROŻEN
PRACOWNIE AUTORSKIE URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
mgr inż. arch. Izabella Ossowska – Rożen
mgr inż. arch. Piotr M. Rożen
architekci S A R P
tel./+48 89/ 534 06 30; tel./ fax./+48 89/ 527 74 33; e-mail: roz@sarp.org.pl
NIP 739-101-25-53; 10-115 Olsztyn, ul. Sarnowskiego 3/1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MRĄGOWO W OBRĘBIE KIERSZTANOWO

dz. nr 87/2

Uchwała **NR XLV/333/02**
Rady Gminy w Mrągowie
z dnia 20 czerwca 2002 r.
Publikacja:
Dziennik Urzędowy
Województwa Warmińsko – Mazurskiego nr 93
z dnia 1 sierpnia 2002 r poz. 1429

Zespół autorski:
mgr inż. arch. Izabella Ossowska – Rożen
uprawnienia urbanistyczne nr 1088/90
techn. Joanna Kozera

UCHWAŁA NR XLV/333/02
Rady Gminy w Mrągowie
z dnia 20 czerwca 2002 r

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo w obrębie Kiersztanowo

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 lutego 1996 r., poz. 74 ze zmianami) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami).

- **Rada Gminy w Mrągowie uchwala co następuje:**

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo w obrębie Kiersztanowo.

2. Zmiana planu obejmuje teren działki o numerze ewidencyjnym 87/2 w granicach zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu.

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 : 5000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

   1) teren usług turystycznych, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **UT**

   2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,

   3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe. Przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 5000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały

2. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako ściśle obowiązujący i określony:

   1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

   2) granica strefy ochronnej jeziora

§ 4

Ilekroć 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 w Mrągowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3. **rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:5000, 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. **powierzchni aktywnej przyrodniczo** - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu pokrytą roślinnością (naturalną i urządzoną), stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną.

§ 5

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolami **UT** o podstawowym przeznaczeniu pod usługi turystyczne.

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

   1) przez usługi turystyczne należy rozumieć wszelkiego rodzaju obiekty świadczące usługi hotelarskie.

   2) szerokość strefy ochronnej jeziora Juno 100 m od linii brzegowej jeziora, zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu, wyznaczonej na podstawie Rozporządzenia nr 53 Wojewody Olsztyńskiego z dnia 16 czerwca 1998r w sprawie systemu obszarów chronionych w Województwie Olsztyńskim, wyznaczania obszarów chronionego krajobrazu oraz zasad gospodarowania na tych terenach;

3) na terenie strefy ochronnej jeziora obowiązuje zakaz wznoszenia wszelkich obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w p. 4), użytkowania gruntu w sposób powodujący erozję gleb, intensywnego nawożenia nawozami organicznymi i mineralnymi, przyrodniczego wykorzystania ścieków, gnojowicy i odpadów, niszczenia naturalnej linii brzegowej jeziora i roślinności przybrzeżnej; długość brzegów urządzonych nie może przekroczyć 30%;

4) obiekty kubaturowe lokalizować poza granicą strefy ochronnej jeziora, oznaczonej na rysunku zmiany planu za wyjątkiem obiektów służących bezpośredniej obsłudze plaży, kąpieliska, przystani sportów wodnych takich jak: hangary na sprzęt pływający, niezbędne pomieszczenia biurowe, socjalne, sanitarne.

5) w obrębie działki przeznaczonej pod usługi turystyczne 70 % terenu winno stanowić powierzchnię ekologicznie czynną;

6) zabudowę w formie budynków parterowych pod stromym dachem, z możliwością sytuowania w dachu kondygnacji użytkowych, kalenica nie wyżej jak 7,00 m nad terenem w najwyższym jego punkcie w obrębie posadowienia budynku; w przypadku znacznego wyniesienia parteru ponad poziom terenu w jego niższej części / 2,0 m i więcej / należy sytuować poniżej parteru kondygnację użytkową;

7) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci $35^0 \div 45^0$ i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ciemno czerwonym lub brązowym; dopuszcza się tarasy wbudowane w dach, zajmujące do 40% jego powierzchni;

8) budynki służące obsłudze plaży i kąpieliska parterowe z dopuszczeniem stosowania dachu płaskiego.

9) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi gminnej i wjazdem bramowym z drogi wojewódzkiej

10) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w Szestnie a następnie do istniejącej oczyszczalni w miejscowości Boże poprzez sieć na terenie przeznaczonym pod różne formy rekreacji na wschodnim brzegu jeziora Juno; na okres czasowy dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiornika szczelnego; należy stosować zbiornik produkowany fabrycznie; zbiornik szczelny lokalizować poza strefą ochronną jeziora; nakaz podłączenia do kanalizacji po jej zbudowaniu.

11) wody opadowe odprowadzić do jeziora Juno poprzez separator zanieczyszczeń;

12) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w Szestnie lub ze wsi Kiersztanowo po jej zwodociągowaniu; na okres czasowy dopuszcza się ujęcie indywidualne;

13) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami dysponenta sieci;

14) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;

15) uzyskanie warunków technicznych od dysponentów sieci na etapie projektu budowlanego

16) zakaz stosowania do celów grzewczych węgla i paliw węglopochodnych (za wyjątkiem gazu);

17) zakaz stosowania żużla piecowego i mas bitumicznych do utwardzania dróg i placów; obowiązuje stosowanie nawierzchni przepuszczalnych;

18) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejących zadrzewień;

19) zakaz zmiany ukształtowania terenu ponad niezbędne minimum;

20) do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem teren użytkować rolniczo z zaleceniem trwałych użytków zielonych;
obowiązuje zakaz użytkowania gruntu w sposób powodujący erozję gleb, intensywnego nawożenia nawozami organicznymi i mineralnymi, przyrodniczego wykorzystania ścieków, gnojowicy i odpadów.

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

1) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 6

Do niniejszego planu dołącza się prognozę oddziaływania na środowisko, stanowiącą załącznik nr 2 - niepublikowany.

§ 7

Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty o której mowa w art.36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla terenów w granicach planu w wysokości 15%

§ 8

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.,odnoszace się do terenów objętych niniejszym planem.

§ 9

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Mrągowo.

§ 10

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

Przewodniczący Rady Gminy

Ludwik Dawid