

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MRĄGOWO
WE WSI KIERSZTANOWO
dz. nr 66/1 i 66/2**

Uchwała NR XLVI / 345 / 2002

Rady Gminy w Mrągowie

z dnia 19 lipca 2002 r.

Publikacja:

Dziennik Urzędowy

Województwa Warmińsko – Mazurskiego

nr 108 z dnia 3 września 2002 r. poz. 1648

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Izabella Ossowska – Rożen
wpis na listę POIU nr G-013/2002 upr. urb. nr 1088/90

techn. Joanna Kozera



UCHWAŁA NR XLVI/345/2002
Rady Gminy w Mrągowie
z dnia 19 lipca 2002r.

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

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr. 142 poz.1591, 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 uchwała co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo we wsi Kiersztanowo, obręb Kiersztanowo.
2. Zmiana planu obejmuje teren działek o numerach ewidencyjnych 66/1 i 66/2 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 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. rysunek do publikacji został zmniejszony do skali 1:2000

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) teren usług turystycznych, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **UT**
 - 2) teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **ZE**
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 4) 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 zmiany planu jest rysunek zmiany planu w skali 1 : 1000 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 3) granica strefy ochronnej rzeki Dajna

§ 4

Ilekoć 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 1:1000, 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. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć tzn. że żaden element budynku w tym balkony, wykusze, okapy nie może przekroczyć tej linii.
7. **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, całoroczne;
- 2) w obrębie działki należy sytuować tylko jeden budynek o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem;
- 3) szerokość strefy ochronnej rzeki Dajna 50 m od linii brzegowej, 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;
- 4) na terenie strefy ochronnej rzeki obowiązuje zakaz użytkowania gruntu w sposób powodujący erozję gleb, intensywnego nawożenia nawozami organicznymi i mineralnymi, przyrodniczego wykorzystania ścieków, gnojowicy i odpadów;
- 5) obiekty kubaturowe lokalizować poza granicą strefy ochronnej rzeki, oznaczonej na rysunku zmiany planu;
- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 10,00 m od granicy działki od strony parceli zabudowanej i 5,00 m od granicy działki od strony drogi;
- 7) w miejscu, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy należy stosować przepisy szczegółowe
- 8) w obrębie działki przeznaczonej pod usługi turystyczne 70 % terenu winno stanowić powierzchnię ekologicznie czynną;
- 9) istniejące kable telekomunikacyjne, oznaczone na rysunku zmiany planu należy pozostawić w pasie zielonym lub przebudować w uzgodnieniu z dysponentem sieci.
- 10) zabudowa w formie budynku parterowego 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;
- 11) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci $35^{\circ} \div 45^{\circ}$ 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;

- 12) odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej wsi Kiersztanowo; 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.
- 13) zaopatrzenie w wodę ze wsi Kiersztanowo po jej zwodociągowaniu; na okres czasowy dopuszcza się ujęcie indywidualne;
- 14) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami dysponenta sieci;
- 15) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;
- 16) uzyskanie warunków technicznych od dysponentów sieci na etapie projektu budowlanego
- 17) zakaz stosowania do celów grzewczych węgla i paliw węglopochodnych (za wyjątkiem gazu);
- 18) zakaz stosowania żużla piecowego i mas bitumicznych do utwardzania dojazdów i placów; obowiązuje stosowanie nawierzchni przepuszczalnych;
- 19) zakaz zmiany ukształtowania terenu ponad niezbędne minimum;
- 20) dopuszcza się w niższej części terenu utworzenie oczka wodnego (stawu) łącznie z częścią terenu oznaczonego symbolem ZE; oczko wodne bez połączenia powierzchniowego z rzeką Dajna o powierzchni nie większej jak 300 m²
- 21) 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.

§ 6

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolami ZE o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń naturalną.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Teren w całości położony w strefie ochronnej rzeki Dajna ustalonej w odległości 50 m od linii brzegowej, 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;

- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia wszelkich obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w pkt. 3), użytkowania gruntu w sposób powodujący erozję gleb, intensywnego nawożenia nawozami organicznymi i mineralnymi, przyrodniczego wykorzystania ścieków, gnojowicy i odpadów, niszczenia naturalnej linii brzegowej rzeki i roślinności przybrzeżnej; długość brzegów urządzonych nie może przekroczyć 15% długości całego wybrzeża przylegającego do tego terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację hangaru na sprzęt pływający oraz pomostu do cumowania łodzi; budynek hangaru parterowy z płaskim dachem.
- 4) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejący drzewostan.
- 5) dopuszcza się utworzenie zbiornika wodnego (stawu) łącznie z niższą częścią terenu oznaczonego symbolem UT; oczko wodne bez połączenia powierzchniowego z rzeką Dajna o powierzchni nie większej jak 300 m².

§ 7

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

§ 8

Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty o której mowa w art.36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona w wysokości 25%.

§ 9

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 1993 r., odnoszące się do terenów objętych niniejszym planem.

§ 10

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Mrągowo.

§ 11

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

Przewodniczący Rady Gminy

Ludwik Dawid