

19

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



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW REKREACYJNYCH NAD JEZ. JUNO W OBRĘBIE SZESTNO,
GMINA MRĄGOWO (DZ. NR 198/2)**

Uchwalony uchwałą NR V/41/2003
Rady Gminy w Mrągowie
z dnia 21 lutego 2003 r.
Opublikowany w Dzienniku Urzędowym
Województwa Warmińsko - Mazurskiego nr 32
z dnia 17 marca 2003 r. poz. 461

Główny projektant:

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

UCHWAŁA V/41/2003
RADY GMINY W MRĄGOWIE
z dnia 21 lutego 2003 r

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych nad jez. Juno w obrębie Szestno, dz. 198/2.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 oraz z 2002r Nr 23 poz. 220, nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25 poz. 253, nr 130 poz. 1112, nr 113 poz. 984).

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

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne.

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych nad jez. Juno w obrębie Szestno, dz. 198/2.
2. Plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo.
3. Plan obejmuje teren działki o numerze ewidencyjnym 198/2, w granicach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
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 niniejszej uchwały; rysunek do publikacji został zmniejszony.
5. Do niniejszego planu dołącza się prognozę oddziaływania na środowisko, stanowiącą załącznik nr 2 - niepublikowany.

§ 2

Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w następujących wysokościach:

Oznaczenie terenu	Stawka procentowa
UT,	20%
ZN	10%
ZE	0%

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny usług turystycznych
 - 2) tereny zieleni naturalnej i urządzonej,
 - 3) tereny komunikacji
 - 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
3. Przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek 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) oznaczenia przeznaczenia terenu
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy
 - 4) miejsce wjazdu na działkę

§ 5

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - 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 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 rodzaj przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której żaden najdalej wysunięty element budynku, taki jak np.: przedsionki, podesty, pochylnie, schody zewnętrzne, tarasy, balkony, loggie, wykusze, gzymsy, okapy, nie może przekroczyć.
- 7) **powierzchni aktywnej przyrodniczo** - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu pokrytą roślinnością (naturalną i urządzoną), stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną.

ROZDZIAŁ II

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem.

§ 6

W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

- 1) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję; ilość miejsc parkingowych programować w odniesieniu do: powierzchni użytkowej (handel), miejsc konsumpcyjnych (gastronomia), ilości zatrudnionych (biura), użytkowników jednorazowych (obiekty turystyczne i sportowe);
- 2) zarezerwowanie pasa do układania urządzeń telekomunikacyjnych przy budowie nowych lub przebudowie istniejących dróg.

§ 7

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

- 1) 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 lub do sieci miasta Mrągowa;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w Szestnie lub z wodociągu miasta Mrągowa; na okres czasowy dopuszcza się ujęcia indywidualne;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami dysponenta sieci;
- 4) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;
- 5) uzyskanie warunków technicznych od dysponentów sieci na etapie projektu budowlanego.

§ 8

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustala się jako obowiązujące:

- 1) zakaz stosowania do celów grzewczych węgla i paliw węglopochodnych za wyjątkiem gazu;
- 2) nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust.1;
- 3) zakaz stosowania innych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej niż określone w ust.2, również jako rozwiązań czasowych.
- 4) zakaz stosowania żużla piecowego i mas bitumicznych do utwardzania dróg i placów; należy stosować nawierzchnie przepuszczalne;
- 5) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejących zadrzewień;
- 6) zakaz zmiany ukształtowania terenu ponad niezbędne minimum;
- 7) zakaz lokalizacji pomostów w miejscach innych niż wyznaczone niniejszym planem;
- 8) zakaz zmiany ukształtowania linii brzegowej jeziora za wyjątkiem przekształceń niezbędnych dla lokalizacji pomostu na odcinku linii brzegowej jeziora przylegającej do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN (§ 9 uchwały).

Rozdział III

Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 9

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) W zakresie **przeznaczenia podstawowego** na wyznaczonym obszarze umożliwia się realizację jednego obiektu świadczącego usługi hotelarskie: hotel, motel lub zajazd wraz z zielenią towarzyszącą, obiektami małej architektury i małymi obiektami kubaturowymi związanymi z obsługą funkcji podstawowej i utrzymaniem porządku.
 - 2) obiekty kubaturowe lokalizować poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 3) w obrębie działki przeznaczonej pod usługi turystyczne min. 40 % terenu winno stanowić powierzchnię ekologicznie czynną;
 - 4) zabudowę w formie budynku parterowego pod stromym dachem, z możliwością sytuowania w dachu kondygnacji użytkowych, kalenica nie wyżej jak 8,00 m nad terenem w najwyższym jego punkcie w obrębie posadowienia budynku;
 - 5) 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;

- 6) obsługa komunikacyjna istniejącym wjazdem z drogi wojewódzkiej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
 - 7) 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) mieszkanie właściciela lub zarządcy obiektu; funkcja mieszkalna nie może stanowić więcej jak 20% powierzchni użytkowej całego obiektu;
 - 2) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 10

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) tereny stanowiące element działki usługowej do zagospodarowania zielenią, bez prawa zabudowy z możliwością lokalizacji terenowych urządzeń sportowych, obiektów małej architektury oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 2) dopuszcza się lokalizację pomostu na linii brzegowej przylegającej do tego terenu; szczegółową lokalizację pomostu należy uzgodnić z właścicielem jeziora.

§ 11

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZE** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń naturalną.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) tereny zieleni o funkcjach ochronnych do pozostawienia w stanie zbliżonym do naturalnego;
 - 2) istniejące lasy należy bezwzględnie zachować ; tereny nie zalesione zagospodarować zielenią wysoką
 - 3) strome skarpy zagospodarować trwałą zielenią zapobiegającą erozji;
 - 4) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych oraz terenowych urządzeń sportowych.

§ 12

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KK** o podstawowym przeznaczeniu pod komunikację.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) teren stanowiący rezerwę na poszerzenie drogi wojewódzkiej;
 - 2) nie dopuszcza się trwałego zagospodarowania;
 - 3) istniejące kable telekomunikacyjne pozostawić w pasie zielonym;
 - 4) do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem urządzić zielenią niską.

ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe.

§ 13

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., odnoszące się do terenów objętych niniejszym planem.

§ 14

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mrągowo.

§ 15

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

Przewodniczący Rady Gminy

Ludwik Dawid