

Uchwała Nr XXIX/293/13

Rady Gminy Mrągowo

z dnia 5 września 2013 r.

w sprawie: uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno - rekreacyjnej w miejscowości Czerwonki, obręb Muntowo, gmina Mrągowo

Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z dnia 18 października 2013 r., poz. 2891

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami: z 2002r. Dz. U. Nr 23, poz. 220; ; Dz. U. Nr 62, poz. 558; Dz. U. Nr 113, poz. 984; Dz. U. Nr 153, poz. 1271; Dz. U. Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Dz. U. Nr 80, poz. 717; Dz. U. Nr 162, poz. 1568; z 2004r.; Dz. U. Nr 102, poz. 1055; Dz. U. Nr 116, poz. 1203; z 2005r.; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; Dz. U. Nr 175, poz. 1457, z 2006 r.; Dz. U. Nr 17, poz. 128; Dz. U. Nr 181, poz. 1337; z 2007r.; Dz. U. Nr 48, poz. 327; Dz. U. Nr 173 poz. 1218 z 2008 r.; Dz. U. Nr. 180, poz. 1111; Dz. U. Nr 223, poz. 1458 z 2009; Dz. U. Nr 52, poz. 420), oraz art. 20 ust. 1 z uwzględnieniem art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami (jednolity tekst Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami)), a także Uchwały Nr XVIII/136/08r. z dn. 2 czerwca 2008 r. Rady Gminy Mrągowo o przystąpieniu do sporządzenia mpzp terenu zabudowy mieszkalno – rekreacyjnej w miejscowości Czerwonki, obręb Muntowo, gmina Mrągowo i Uchwały NR XXXV/299/10 Rady Gminy Mrągowo z dn. 28 kwietnia 2010 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XVIII/136/08r. z dn. 2 czerwca 2008 r. Rady Gminy Mrągowo o przystąpieniu do sporządzenia mpzp terenu zabudowy mieszkalno – rekreacyjnej w miejscowości Czerwonki, obręb Muntowo, gmina Mrągowo

oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mrągowo, Rada Gminy Mrągowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia podstawowe

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno – rekreacyjnej w miejscowości Czerwonki, obręb Muntowo, gmina Mrągowo w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały, którego całkowita powierzchnia wynosi 7,73 ha.

2. Ustalenia planu, obowiązujące w zakresie określonym w uchwale i na rysunku, obejmują obszar znajdujący się w granicach opracowania, oznaczony na rysunku planu - załączniku nr 1.

3. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 obejmujący obszar opracowania objęty uchwałą,
- 2) Załącznik nr 2 – sposób rozpatrzenia uwag wniesionych podczas wyłożenia projektu planu,
- 3) Załącznik nr 3 – o sposobie realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **Linii rozgraniczającej przestrzeń publiczną** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny niezbędne pod drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi takie jak: chodniki, ciągi spacerowe wzdłuż lasu i jeziora.
- 2) **Linii zabudowy:**
 - a) ustalonej – rozumie się przez to, że jedna ściana budynku musi być ustawiona na tej linii, dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy, zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym, schodów, ganku, zadaszenia lub innych drobnych elementów elewacji budynku itp.,
 - b) nieprzekraczalnej – rozumie się przez to, że ściana elewacji równoległej do drogi może stanąć na tej linii lub być cofnięta w głąb działki; dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy, zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym, schodów, ganku, zadaszenia lub innych drobnych elementów elewacji budynku itp., przy zachowaniu odległości od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych i dojazdowych – nie mniejszej niż 6 m,

- c) jeżeli w uchwale lub na rysunku planu nie ma odniesienia do linii zabudowy, należy przyjmować nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z przepisami prawa, chyba że właściwy organ wyrazi zgodę na odstępstwo,
 - d) linia zabudowy nie dotyczy sieci, linii urządzeń i budowli infrastruktury technicznej.
- 3) Obiektach służących rekreacji - należy przez to rozumieć np. domki letniskowe przeznaczone w okresie letnim na pobyt ludzi oraz altanki, pergole, zadaszenia itp.
 - 4) Obowiązującej linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim.
 - 5) Obowiązującej linii rozgraniczającej tereny o tym samym sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć obowiązującą linię podziałów wewnętrznych terenu na działki o jednorodnym przeznaczeniu.
 - 6) Ograniczeniu uciążliwości – oznacza to, że sposób realizacji funkcji nie spowoduje na terenie sąsiednim przekroczenia parametrów jakości środowiska, odniesionych do standardów ustanowionych w przepisach prawnych.
 - 7) Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
 - 8) Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
 - 9) Terenie – rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i cyframi).
 - 9) Wydzieleniu terenu pod zabudowę - należy przez to rozumieć, wchodzący w skład działki budowlanej, ustanowiony na rysunku planu teren przeznaczony sensu stricto pod budowę budynków.
 - 11) Wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni brutto budynku do powierzchni działki, na której budynek został zlokalizowany.
 - 12) Zabudowie rekreacji indywidualnej – należy przez to rozumieć obiekty stanowiące indywidualne zaspokojenie potrzeb związanych z wypoczynkiem i rekreacją, takie jak np. domy letniskowe, altany, wiaty, elementy małej architektury itd.

§ 3. 1. Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:

- 1) Ustalenie przeznaczenia terenów pod określone funkcje.
- 2) Ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 3) Ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 4) Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 5) Ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym ustalenie linii zabudowy, gabarytów obiektów oraz wskaźników intensywności zabudowy.
- 6) Określenie szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
- 7) Określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- 8) Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 10) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wszystkie wyżej wymienione punkty określone są w Rozdziale 2, Ustalenia szczegółowe, zapisane w poszczególnych kartach terenu, których numeracja odpowiada numeracji na rysunku planu.

2. Na obszarze opracowania nie występują:

- 1) zabytki kultury,
- 2) tereny górnicze ustalone na podstawie przepisów odrębnych oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,

- 3) tereny zagrożone powodzią,
- 4) obszary podlegające procedurze scalenia i podziału terenu.

§ 4. 1. Ustala się, że główną funkcją terenu dla obszaru objętego planem są:

- 1) Funkcja mieszkaniowa w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonej na rysunku planu symbolem literowym MN.
- 2) Funkcja rekreacji indywidualnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem literowym RI.
- 3) Tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem literowym Zn, spełniające funkcje ochronne na obszarze chronionego krajobrazu realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi, o których mówią ustalenia szczegółowe.

2. Funkcje towarzyszące i uzupełniające:

- 1) Urządzenia infrastruktury technicznej: w tym urządzenia energetyczne, telekomunikacyjne, sieci wodociągowe i sieci kanalizacyjne oraz przepompownia ścieków.
- 2) Tereny wyznaczone dla funkcji komunikacji drogowej, oznaczone symbolem KD, w tym drogi klasy dojazdowej KDD, drogi klasy wewnętrznej KDW, a także pieszo – jezdnej KDX oraz ciągi piesze KX.

§ 5. 1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta jest o system dróg, w których wyróżnia się:

- 1) Drogę klasy dojazdowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD;
- 2) Drogi wewnętrzne, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW;
- 3) Drogi pieszo – jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KDX;
- 4) Ciąg pieszy, oznaczony na rysunku planu symbolem KX.

2. Na terenie inwestycji dla nowej zabudowy ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych – min. dwa miejsca postojowe na każdej działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub rekreacyjnej.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych i leśnych.

4. Utrzymuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej.

§ 6. Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- 1) Zieleń naturalna oznaczona w planie symbolem Zn.
- 2) Ciągi ekologiczne wraz z otaczającą je zielenią.
- 3) Strefy ekspozycji widokowej.

2. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- 1) Dostosowanie nowej zabudowy do walorów przyrodniczych terenu.
- 2) Przebieg drogi publicznej i jej zagospodarowanie, przebieg dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych i pieszych.
- 3) Zespoły zieleni wysokiej i niskiej.

§ 7. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) Cały obszar opracowania planu znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko - Mrągowskich - obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Warmińsko – Mazurskiego Nr 159 z dn. 19 grudnia 2008 r. w sprawie OCHK J. Legińsko – Mrągowskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Mazurs. Nr 201 z dn. 31 grudnia 2008).
- 2) Na terenie objętym planem ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji naruszających równowagę przyrodniczą i naturalne walory terenu,
 - b) ochronę istniejących zespołów leśnych znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem (las ochronny) oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL,

- c) zakaz regulacji stosunków wodnych,
 - d) zachowanie naturalnej zieleni wodnej przy brzegu oraz wzdłuż brzegu jeziora Juksty,
 - e) zachowanie zieleni naturalnej oraz jej ochrona przed zniszczeniem, oznaczonej na rysunku planu symbolem Zn,
 - f) ochronę i utrzymanie ciągu ekologicznego,
 - g) sytuowanie ogrodzeń w odległościach nie mniejszych niż 3,0 m od korony rowów melioracyjnych i cieków wodnych,
 - h) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - i) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
 - j) zakaz budowy obiektów budowlanych w zabudowie mieszkaniowej i innej w odległości 100 m od brzegu jeziora,
 - k) zakaz budowy zakładów i obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi oraz o szkodliwym wpływie na środowisko (zgodnie z przepisami odrębnymi),
 - l) zakaz budowy obiektów budowlanych w odległości bliższej niż 12,0 m od ściany lasu.
- 3) Ze względu na położenie terenu opracowania na obszarze o szczególnych wartościach przyrodniczych, w pobliżu których zlokalizowano gatunki chronione, szczególną ochroną obejmuje się:
- a) łąki ramiennicowe,
 - b) litoral jeziora Juskty,
 - c) rzeźbę terenu,
 - d) terytorium żurawia,
 - e) siedlisko lęgowe gąsiorka i lerki,
 - f) siedlisko lęgowe pokląskwy, trznadla i skowronka,
 - g) stanowiska kocanek piaskowych.
- 4) Ochrona w/w wartości przyrodniczych winna polegać w szczególności na zapewnieniu możliwości swobodnej wędrówki fauny a zwłaszcza chronionych gatunków ptactwa, a także zapewniającą naturalną vegetację roślin. Z tego też względu nakazuje się:
- a) zakaz naruszenia rzeźby terenu i jego naturalnego ukształtowania w trakcie robót budowlanych,
 - b) zakaz wycinki naturalnych drzew, zakrzewień i zadrzewień,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń wyższych niż 1 m. Ogrodzenia winny być ażurowe umożliwiające naturalne i swobodne przemieszczanie się fauny.
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń pomiędzy funkcją zieleni naturalnej a funkcją przeznaczoną pod zabudowę (MN i RI).
- 5) Na podstawie art. 43 pkt. 3 ustawy Prawo Wodne gmina uczestniczy w przedsięwzięciu Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych realizacji systemów kanalizacji zbiorczej i oczyszczalni ścieków (aglomeracji Mrągowo (RLM – 23811) Rozporządzenie Nr 12 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 27 lutego 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Mrągowo (Dz. U. Woj. Warm. – Maz. z 2006 r. Nr 34, poz. 723)). W związku powyższym wszystkie obiekty winny być podłączone do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującym KPOŚK.
- § 8.** W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) Utrzymanie charakterystycznych cech architektonicznych zabudowy wsi Czerwonki, a przede wszystkim jej gabarytów, w tym poziomu parteru, wysokości budynku do gzymsu lub okapu, wysokości do kalenicy dachu, rzutu budynku.
 - 2) Wykorzystanie w nowych obiektach tradycyjnych, materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych.

3) Zachowanie istniejących dominant kompozycji przestrzennych.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **A - OW** znajduje się stanowisko archeologiczne, Ustala się **ochronę stanowiska archeologicznego**, wszystkie roboty ziemne związane z pracami budowlanymi wymagają zgłoszenia ich do konserwatora zabytków. Szczegółowe warunki regulują przepisy odrębne.

§ 10. Ogólne ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Umieszczanie obiektów małej architektury, takiej jak kosze na śmieci i ławeczki, możliwe jest przez właściciela lub zarządcę terenu.
- 2) Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych, słupowych i liniowych, po uprzednim uzgodnieniu z właścicielem działki oraz odpowiednim zabezpieczeniu tych urządzeń.
- 3) Zakaz umieszczania nośników reklamowych wolnostojących. Dopuszcza się umieszczenie reklam o powierzchni do 1,0 m² na ogrodzeniach.

§ 11. 1. Ustala się, że obszar będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej, które znajdować się będą w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg,

1) Dotyczy to urządzeń technicznych i sieci:

- a) elektroenergetycznej przesyłowej i oświetleniowej,
 - b) wodociągowej,
 - c) docelowo obowiązuje podłączenie wszystkich obiektów do komunalnej kanalizacji sanitarnej; do czasu jej wybudowania dopuszcza się bezodpływowe zbiorniki na nieczystości z zastrzeżeniem, że po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązkowo wszystkie budynki zostaną do niej podłączone;
 - d) telekomunikacyjnej i światłowodowej.
- 2) Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego (w tym także z zakresu łączności publicznej), jeżeli nie jest to sprzeczne z określonym w planie przeznaczeniem terenu, ani nie narusza ustanowionych w planie zakazów lub ograniczeń.
- 3) Lokalizacja urządzeń i budowli infrastruktury technicznej celu publicznego realizowana będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 4) Oddziaływanie infrastruktury na tereny przeznaczone w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, rekreację indywidualną i zieleń naturalną nie może przekraczać obowiązujących norm zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Gromadzenie odpadów stałych będzie się odbywało (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu, segregacja odpadów w miejscu ich powstawania; odpady wywożone poprzez służby wyspecjalizowanych przedsiębiorstw do zakładu utylizacji odpadów; odpady inne wywożone we własnym zakresie na odpowiednie składowiska.

3. Zabrania się na terenie objętym planem lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Rozdział 2.

§ 12. Ustalenia szczegółowe. Karty terenu.

1	KARTA TERENU MN
	Oznaczenie literowe: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN
2	Powierzchnia: 0,74+1,18+0,17+0,46+0,41=2,96 ha
3	Przeznaczenie: Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o niskiej intensywności.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:

	<p>1) Obowiązują linie zabudowy pokazane na rysunku planu.</p> <p>2) Pozostałe odległości od granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się ustawienie jednej ściany budynku w odległości 1,5 m od granicy działki.</p> <p>3) Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy min. 12 m od granicy lasu.</p> <p>4) Linie zabudowy, o których mowa w pkt.4, ppkt 1 nie dotyczą sieci linii, budowli i urządzeń technicznych (§2, ust. 2, lit. d).</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) Teren znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko – Mrągowskich.</p> <p>2) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko – Mazurskiego Nr 159 z dn. 19 grudnia 2008 r. w sprawie OCHK J. Legińsko – Mrągowskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Mazurs. Nr 201 z dn. 31 grudnia 2008).</p> <p>3) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 60%; w tym udział zieleni wysokiej min. 20 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</p> <p>Cześć terenu znajduje się w strefie ochrony archeologicznej (obowiązują ustalenia §9).</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy :</p> <p>1) W ramach zabudowy ustala się: budynek mieszkalny, bądź budynek mieszkalny połączony z budynkiem gospodarczym lub garażem, sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej, podjazdy, chodniki, mała architektura.</p> <p>2) Dla budynków mieszkalnych obowiązują:</p> <p>a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się podpiwniczenie budynku,</p> <p>b) poziom posadzki parteru (+/- 0.00) max. 0,9 m n.p.t.,</p> <p>c) wysokość kalenicy dachu od poziomu terenu - maks. 8,5 m n.p.t.,</p> <p>d) dach o nachyleniu 30° do 45°, dwuspadowy, kalenica główna dachu ustawiona prostopadle lub równolegle do ulicy, dla terenu oznaczonego symbolem 2MN - ustawienia kalenicy nie ustala się, w dachu lukarny lub wystawki dla doświetlenia poddasza z kalenicą prostopadłą do kalenicy głównej;</p> <p>e) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze naturalnej dachówki lub szarym, pokrycie wystawek pokryciem identycznym jak na budynku głównym.</p> <p>3) Powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie działki – składającej się z terenu przeznaczonego pod zabudowę (MN) i terenu niezabudowanego (Zn) odniesiona do powierzchni MN - do 80%, powierzchnia terenu składająca się tylko z terenu oznaczonego symbolem MN - max. 40%,</p> <p>4) Wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki – max. 40%.</p> <p>5) Dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej i energetycznej niezbędnej do obsługi zabudowy obszaru przez tereny działek zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>6) Dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej, szerokopasmowej oraz urządzeń i budowli z nią związanych na podstawie przepisów odrębnych.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulica (droga) granicząca z przedmiotową działką.</p> <p>2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, realizować na terenie własnej działki (§5 ust. 2).</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</p> <p>1) Nie przewiduje się procedury scalania terenu.</p> <p>2) Ustala się wydzielenie działki wraz z terenem wyznaczonym pod zabudowę na warunkach jak niżej:</p> <p>a) szerokość frontu działki wynosząca min. 12,0 m,</p> <p>b) powierzchnia przeznaczona pod zabudowę</p> <p>(a) dla terenu oznaczonego symbolem 1.MN, 2.MN, 3MN, 4.MN. - min. 300 m²,</p> <p>(b) dla terenu oznaczonego symbolem 5.MN. - min. 500 m²,</p> <p>(c) zabezpieczony dostęp do drogi (zgodnie z odrębnymi przepisami prawa).</p> <p>3) Dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszej powierzchni, jeżeli będzie to niezbędne dla przeznaczenia terenu: pod powiększenie istniejącej działki, wyznaczenia drogi wewnętrznej, wyznaczenia terenu pod infrastrukturę techniczną np.trafostację, przepompownię ścieków lub podobne.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>1) Zabrania się wnoszenia budynków inwentarskich do hodowli zwierząt i drobiu.</p> <p>2) Dopuszcza się umieszczenie reklam na budynkach lub działce o powierzchni do 1,0 m².</p> <p>3) Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń do wysokości 1 m ppt; Ogrodzenia winny być ażurowe.</p> <p>4) Wyklucza się wykonanie ogrodzeń z typowych elementów betonowych.</p> <p>5) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oddziaływanie infrastruktury technicznej celu publicznego nie może przekraczać obowiązujących norm na ustalone w planie przeznaczenie.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej:</p> <p>1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej.</p>

	<p>2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej.</p> <p>3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; do czasu jej wybudowania dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości.</p> <p>4) Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.</p> <p>5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg §14 ust.2 pkt.5.</p> <p>6) Ogrzewanie budynków paliwem o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska; wskazane baterie słoneczne i ogrzewanie elektryczne; dopuszcza się budowę kominków na drewno.</p> <p>7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>
--	--

1	KARTA TERENU RI
	Oznaczenie literowe: 1RI
2	Powierzchnia: 0,05 ha
3	Przeznaczenie: Rekreacja indywidualna.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego: 1)Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu. 2)Pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1)Teren objęty jest ochroną prawną w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko – Mrągowskich. 2)Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko – Mazurskiego Nr 159 z dn. 19 grudnia 2008 r. w sprawie OCHK J. Legińsko – Mrągowskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz.. Nr 201 z dn. 31 grudnia 2008). 3)Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 85%; w tym udział zieleni wysokiej min. 40 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie dotyczy
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) W ramach zabudowy budowa obiektów służących rekreacji, w tym jednego budynku letniskowego z możliwością dostosowania go do użytkowania całorocznego, sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, podjazdów i chodników oraz obiektów małej architektury. 2) Ustala się następujące parametry budynku: wysokość 1 kondygnacja nadziemna, dopuszcza się antresole w poddaszu, dach o nachyleniu 30° do 45°, dwuspadowy, pokrycie dachu – materiałem dachówkopodobnym w kolorze dachówki naturalnej, poziom posadzki parteru (+/- 0.00) do 0,6 m n.p.t. (mierzona zgodnie z prawem budowlanym), wysokość budynku max. do 8,00 m npt (mierzona j.w.). 3) Łączna powierzchnia zabudowy w obrębie terenu do 40% powierzchni działki wyznaczonej w planie pod rekreację. 4) Wskaźnik intensywności zabudowy - nie ustala się. 5) Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego (w tym także z zakresu łączności publicznej) jeżeli nie jest to sprzeczne z określonym w planie z przeznaczeniem terenu, ani nie narusza ustanowionych w planie zakazów lub ograniczeń.
9	Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe: 1) Miejsca postojowe zabezpieczającej potrzeby własne, realizować na terenie własnej działki (wg §5 ust. 2). 2) Dostęp do terenu zabezpiecza droga KDD granicząca z przedmiotową działką.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: 1) Nie przewiduje się procedury scalania i wtórnego podziału działek. 2) Dopuszcza się łączenie działek.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Ustala się na działkach zakaz realizacji budynków gospodarczych. 2) Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń do wysokości 1 m; ogrodzenia winny być ażurowe. 3) Wyklucza się wykonanie ogrodzeń z typowych elementów betonowych. 4) Na terenach przeznaczonych pod rekreację indywidualną oddziaływanie infrastruktury technicznej celu publicznego nie może przekraczać obowiązujących norm na ustalone w planie przeznaczenie.

12	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej. 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej. 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej. 4) Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg §14 pkt.5. 6) Ogrzewanie budynków paliwem o ograniczonej emisji, dopuszcza się kominki na drewno, wskazane baterie słoneczne i ogrzewanie elektryczne. 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.
----	--

1	KARTA TERENU Zn Oznaczenie literowe: 1Zn, 2Zn, 3Zn
2	Powierzchnia: 1,64+0,09+2,16+0,15=4,04 ha
3	Przeznaczenie: 1) Zieleń naturalna, w tym: a) 1.Zn – łąka, b) 2.Zn – ciąg ekologiczny, c) 3.Zn – teren zieleni naturalnej przyległej do terenów przeznaczonych pod zabudowę dla funkcji MN i RI wchodzących w skład działki.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego: Ochrona stanu istniejącego.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Teren objęty jest ochroną prawną w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko – Mrągowskich. Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko – Mazurskiego Nr 159 z dn. 19 grudnia 2008 r. sprawie OCHK J. Legińsko – Mrągowskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz.. Nr 201 z dn. 31.XII. 2008). 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki 100%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Część terenu znajduje się w strefie ochrony archeologicznej (obowiązują ustalenia §9).
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy : 1) Ustala się utrzymanie stanu istniejącego, bez zabudowy i nowego urządzania zieleni. 2) Dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej celu publicznego, w tym także infrastruktury łączności publicznej oraz urządzeń i budowli z nią związanych, na zasadach przepisów odrębnych.
9	Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe. Dostęp do terenu z dróg zewnętrznych.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Zgodnie z przepisami odrębnymi.
12	Zasady obsługi inżynierskiej. Nie dotyczy.

1	KARTA TERENU IK Oznaczenie literowe: IK
2	Powierzchnia : 0,003 ha
3	Przeznaczenie, funkcja Teren przeznaczony pod lokalizację infrastruktury technicznej - kanalizację sanitarną
4	Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym prawem.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) Teren objęty jest ochroną prawną w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko – Mrągowskich. 2) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko – Mazurskiego Nr 159 z dn. 19 grudnia 2008 r. w sprawie OCHK J. Legińsko – Mrągowskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz.. Nr 201 z dn. 31.XII. 2008). 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej - nie ustala się.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie dotyczy.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie dotyczy.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy

	Obiekty, sieci i urządzenia realizowane w ramach funkcji głównej.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi. Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy KDD.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.
12	Zasady obsługi inżynierskiej Sieci kanalizacyjne, przepompownia ścieków, sieci i urządzenia elektroenergetyczne.

§ 13. Komunikacja.

1. Ustala się system komunikacji na terenie objętym mpzp terenu zabudowy mieszkalno – rekreacyjnej w miejscowości Czerwonki, obręb Muntowo, gmina Mrągowo oparty na:

- 1) drogach gminnych (KDD),
- 2) drodze wewnętrznej (KDW),
- 3) ciągach pieszo – jezdnych (KDX),
- 4) ciągach pieszych (KX).

2. Funkcje dróg określone w tekście planu odpowiadają przyjętemu oznaczeniu na rysunku planu.

- 1) **KDD drogi dojazdowe**, należące do uzupełniającego układu komunikacyjnego wsi Czerwonki. Dla dróg dojazdowych obowiązują:
 - a) szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - c) w pasie drogowym min. jednostronny chodnik dla pieszych,
 - d) docelowo droga na terenie zabudowanym oświetlona.
- 2) **KDW drogi wewnętrzne**, stanowiące dojazd do poszczególnych działek i połączenie ich z podstawowym układem komunikacyjnym wsi Czerwonki. Dla ulic wewnętrznych obowiązują:
 - a) szerokość pasa drogowego - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w miarę możliwości terenowych, nie mniej jednak niż 6,0 m,
 - b) szerokość jezdni – min. 3,5 m dla ruchu jednostronnego, sięgacza lub dwustronnego z mijanką.
- 3) **KDX ulice pieszo - jezdne**, przede wszystkim przeznaczone dla ruchu pieszego oraz z dopuszczeniem ruchu kołowego na terenach zabudowanych; do nich należą ciągi komunikacyjne przeznaczone dla pieszych i umożliwienia dostępu z działek do dróg publicznych, na rysunku planu oznaczone są symbolem KDX. Dla terenu ulic pieszo – jezdnych obowiązują:
 - a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w miarę możliwości terenowych, dla nowych ulic min. 6,0 m, optymalna 8,0 m,
 - b) jezdnia dla ruchu kołowego połączona z ruchem pieszym,
 - c) wskazana w pasie ulicznym zieleń i mała architektura.
- 4) **KX ciąg pieszy**, dostępne również dla służb specjalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KX**. Szerokość w liniach rozgraniczających 3,5 m.
- 5) W wyjątkowych przypadkach, uzasadnionych warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości dróg niż podano wyżej.
- 6) W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, w tym także infrastruktury celu publicznego na warunkach jak w § 11, ust. 1, pkt 1 i 2.

§ 14. Infrastruktura techniczna.

1. Ustala się, że obszar objęty planem wyposażony zostanie w sieci infrastruktury technicznej oraz niezbędne urządzenia i budowle z nimi związane. Sieci infrastruktury technicznej znajdować się mogą w pasie drogowym oraz na terenach pozostałych objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie infrastruktury technicznej znajdować się mogą:

- a) energetyczne linie podziemne i napowietrzne oraz trafostacje tzw. elektroenergetyka;
 - b) studzienki i sieci wodociągowe - zaopatrzenie w wodę;
 - c) przesyłowe sieci kanalizacji sanitarnej, przepompownia ścieków, sieci tłoczne, studzienki, sieci przyłączeniowe - kanalizacja sanitarna;
 - d) sieci telekomunikacyjne, sieci szerokopasmowe, urządzenia i obiekty z nimi związane – telekomunikacja.
- 1) **Elektroenergetyka.** Zaopatrzenie w energię odbywać się będzie z linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:
- a) objętą opracowaniem planu przestrzeni należy wyposażyć w sieć elektroenergetyczną z rozprowadzeniem do poszczególnego odbiorcy;
 - b) linie przesyłowe realizować kablowe z dopuszczeniem linii napowietrznych, wykonanych przewodami izolowanymi.
- 2) **Zaopatrzenie w wodę.** Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z wodociągu. Parametry sieci muszą zabezpieczyć potrzeby bytowo - gospodarcze projektowane na obszarze opracowania oraz potrzebę bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
- 3) **Kanalizacja sanitarna.** Odprowadzanie ścieków do układu kanalizacji sanitarnej (kierującego ścieki na istniejącą oczyszczalnię). W skład kanalizacji sanitarnej wchodzi sieć grawitacyjna, przepompownia ścieków i sieć tłoczna przetłaczająca ścieki do istniejącego układu kanalizacji.
- 4) **Kanalizacja deszczowa.** Odprowadzanie wód opadowych z jezdni, chodników, podjazdów i parkingów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 5) **Telekomunikacja.** Ustala się następujące zasady budowy sieci teletechnicznej na obszarze objętym planem:
- a) Telekomunikacyjna obsługa zabudowy wsi Czerwonki poprzez istniejące i projektowane urządzenia techniczne, budowle oraz systemy kablowe teletechniczne i światłowodowe.
 - b) Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne projektowanej zabudowy, doprowadzone przez projektowaną sieć teletechniczną do poszczególnego odbiorcy.
 - c) Realizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym sieci telekomunikacyjnych, szeroko pasmowych, urządzeń i budowli technicznych z nimi związanych.
- 6) **Zaopatrzenie w energię ciepłą.** Ogrzewanie indywidualne w ramach budynku lub posesji. Stosowanie paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń środowiska jak np. baterii słonecznych lub energii elektrycznej. Nie dopuszcza się lokalizacji wiatraków.

§ 15. Stawki procentowe.

- 1) Ustala się stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przy sprzedaży nieruchomości, w wysokości:
 - a) 30 % - dla terenów rolnych, dla których plan zmienił funkcję terenu z rolnej na mieszkaniową (**MN**),
 - b) 20 % - dla terenów, dla których plan zmienił funkcję z rolnej na rekreacyjną (**RI**),
- 2) Nie ma zastosowania do pozostałych terenów oznaczonych symbolem IK, KDD, KDW, KDX, KX, Zn.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 16. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

§ 18. Stwierdza się, że ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno – rekreacyjnej w miejscowości Czerwonki, obręb Muntowo, gmina Mrągowo” zgodne są z dokumentem pt „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo”.

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XXIX/293/13 Rady Gminy Mrągowo

z dnia 5 września 2013 r.

W sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno – rekreacyjnej w miejscowości CZERWONKI, OBREB MUNTOWO, gm. MRĄGOWO wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 5 do 25 listopada 2012 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2012 r. poz 647 z późniejszymi zmianami)

RADA GMINY MRĄGOWO

rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

W trakcie wyłożenia projektu planu zgłoszono uwagi. Uwagi nieuwzględnione.

Wniesione podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu

- 1) Pozostawienie projektu planu w wersji wyłożonej do publicznego wglądu.

Uzasadnienie: Złożone uwagi dotyczące zmiany wyłożonego projektu planu, a w szczególności lokalizacji ciągu pieszego KX z drogi dojazdowej do jeziora przyjęte przez Radę Gminy Mrągowo zdecydowały o odrzuceniu wyżej wymienionej uwagi.

- 2) Obniżenie stawki procentowej pobieranej przez gminę przy sprzedaży terenów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę rekreacyjną.

Uzasadnienie: Wpłaty do gminy przy sprzedaży nieruchomości, których wartość wzrosła przeznaczane są na uzbrojenie terenu przeznaczonego na cele budowlane. Wydatki gminy związane z opracowaniem i uchwaleniem planu to nie tylko koszt wykonania mapy i sporządzenia projektu planu, lecz również koszty uzbrojenia terenu, w tym przypadku wybudowanie kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią.

Wniesione podczas drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu

- 3) Zlikwidowanie projektowanego ciągu pieszego na działce nr 266/2, oznaczony na rysunku planu symbolem KX.

Uzasadnienie: Projektowany ciąg pieszy zapewnia dostęp do jeziora z drogi publicznej KDD, umożliwi on dostęp do jeziora wszystkim użytkownikom wód publicznych oraz służbom specjalnym, niosącym pomoc w sytuacjach zagrożenia bezpieczeństwa.

- 4) W przypadku nieuwzględnienia uwagi pkt 1, rezygnacja z objęcia planem działki o numerze ewidencyjnym 266/4.

Uzasadnienie: Obszar objęty planem został wyznaczony w celu kompleksowego zagospodarowania zwartego terenu położonego pomiędzy drogą publiczną a jeziorem. W przypadku wyłączenia działki nr 266/4 z obszaru opracowania planu należałoby powtórzyć procedurę formalno-prawną poczynawszy od zmiany uchwały intencyjnej, dotyczącej przystąpienia do sporządzenia planu, w zakresie załącznika graficznego, co znacznie wydłużyłoby realizację zabudowy na pozostałym obszarze objętym planem. Z uwagi na powyższe nie ma zgody na wyłączenie działki nr 266/4 z obszaru planu.

- 5) Nie wprowadzanie drogi KX na działce nr 266/2. W przypadku nieuwzględnienia uwagi nie ma zgody na ustalenie projektu planu w całości.

Uzasadnienie: Ciąg pieszy KX zapewnia dostęp do jeziora, ponieważ jest to najkrótsza droga - musi pozostać. Brak zgody dla przedstawionego do publicznego wglądu projektu planu w całości w przypadku

nie uwzględniania uwagi dotyczącej ciągu KX bez wskazania konkretnych zapisów ustaleń planu nie może być uwzględniony z uwagi na to, że zgodnie z Uchwałą intencyjną Nr XVIII/136/08 z dnia 2 czerwca 2008 r. Rady Gminy Mrągowo o przystąpieniu do sporządzenia mpzp terenu zabudowy mieszkalno - rekreacyjnej w miejscowości Czerwonki, obręb Muntowo i Uchwały Nr XXXV/299/10 Rady Gminy Mrągowo z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XVIII/136/08 z dnia 2 czerwca 2008 r. Rady Gminy Mrągowo o przystąpieniu do sporządzenia mpzp terenu zabudowy mieszkalno - rekreacyjnej w miejscowości Czerwonki, obręb Muntowo planu przeznacza tereny pod zabudowę mieszkalno - rekreacyjną oraz uzyskał wszystkie wymagane prawem uzgodnienia i opinie.

- 6) Zmiana dotycząca kierunków kalenicy budynków wprowadzając zapis w ustaleniach karty trenu MN: dla 1 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN - „kalenica główna ustawiona prostopadle lub równolegle do ulicy”, dla 2 MN - "ustawienia kalenicy ni ustala się".

Uzasadnienie: Wprowadzenie możliwości ustawienia głównej kalenicy prostopadle lub równolegle do ulicy dla funkcji 1 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN oraz nie ustalania ustawienia kalenicy dla funkcji 2 MN umożliwi inwestorom wariantowość projektowania budynków, co jednocześnie nie wpłynie na naruszenie ładu przestrzennego obszaru objętego planem.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XXIX/293/13 Rady Gminy Mrągowo
z dnia 5 września 2013 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno-rekreacyjnej w miejscowości Czerwonki, obręb Muntowo, gmina Mrągowo

Realizacja, zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno - rekreacyjnej w miejscowości Czerwonki, obręb Muntowo, gm. Mrągowo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012, poz. 647 z późniejszymi zmianami) stwierdza się, że rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, realizowane będzie w oparciu o podjętą przez Radę Gminy Mrągowo Uchwałę nr XXIII /242/2013r. w sprawie uchwalenia „Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Mrągowo na lata 2013 - 2027”.