

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKALNEJ
I USŁUGOWO –TURYSTYCZNEJ W OBRĘBIE
GEODEZYJNYM POLSKA WIEŚ
W GMINIE MRĄGOWO
ORAZ PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

GLÓWNY PROJEKTANT:

mgr inż. Teresa Szymankiewicz –Szarejko
Uprawnienia urbanistyczne nr 1576
NR G-090/2002 POIU

EKOLOGOGRAFIA:

mgr Zbigniew Zaprzelski

KOMUNIKACJA

Inż. Hanna Jędrasik

OPRACOWANIE KOMPUTEROWE

Piotr Jędrasik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY
MIESZKALNOEJ I USŁUGOWO - REKREACYJNEJ W OBRĘBIE GEODEZYJNYM POLSKA
WIEŚ W GMINIE MRĄGOWO ZOSTAŁ UCHWALONY UCHWAŁĄ RADY GMINY
MRĄGOWO NR XII /91/ 2003 Z DNIA 20 PAŹDZIERNIKA 2003 ROKU, OGŁOSZONĄ W
DNIANNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO NR 178 Z 2003
ROKU POZ.2152

UCHWAŁA NR XII/91/2003
RADY GMINY MRĄGOWO
z dnia 20 października 2003 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalnej i usługowo - turystycznej w obrębie Polska Wieś w gminie Mrągowo

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 113 poz. 984, nr 130 poz.1112) ,w związku z art. 85 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 poz. 717)

- Rada Gminy Mrągowo uchwala co następuje:
).

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalnej i usługowo – turystycznej w obrębie Polska Wieś w gminie Mrągowo

§ 2. 1) Uchwalony plan składa się z tekstu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz rysunku w skali 1: 000 zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalnej i usługowo - turystycznej w obrębie Polska Wieś w gminie Mrągowo,

2) **Oryginał planu** przechowywany jest w Urzędzie Gminy w Mrągowie, a kopie w Urzędzie Starostwa Powiatowego w Mrągowie, W Urzędzie Marszałkowskim Województwa Warmińsko – Mazurskiego w Olsztynie, w Urzędzie Wojewódzkim Województwa Warmińsko – Mazurskiego w Olsztynie,

3) **Integralną częścią planu jest rysunek planu**, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,

4) **W rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu** są następujące oznaczenia graficzne:

- granice opracowania,
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- funkcje dróg,
- linie zabudowy,
- strefa ochronna od cmentarza czynnego,
- sposób użytkowania terenu wg oznaczeń odpowiednimi symbolami.

§ 3) Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **rysunku planu** – jest to rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,

2) **przeznaczeniu podstawowym** - jest to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - są to, rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

4) **intensywności zabudowy** należy rozumieć procent zabudowy, to jest stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów do powierzchni działki,

5) **„Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko - Mrągowskich”**- jest to teren objęty ochroną na podstawie Rozporządzenia nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14.04.2003 r.

§ 4. U s t a l e n i a o g ó l n e : dotyczące zasad zagospodarowania terenu i warunków zabudowy dla całego terenu objętego opracowaniem

Projektowana zabudowa położona jest nad jeziorem Juno w niewielkiej odległości od zainwestowania miasta Mrągowo przy drodze powiatowej nr 26 549 Mrągowo – Polska Wieś, która nie jest objęta zasięgiem opracowania planu. Po drugiej stronie drogi powiatowej znajduje się cmentarz czynny położony już w granicach miasta poza zasięgiem opracowania. Od cmentarza została zabezpieczona strefa 50 m, z uwagi na, to że projektowana zabudowa będzie włączona do wodociągu miejskiego.

Od strony południowej ok. 35 m od terenu projektowanej zabudowy znajduje się zabytkowy cmentarz nieczynny, położony także poza zasięgiem opracowania.

Teren projektowanej zabudowy położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko - Mrągowskich oraz znajduje się w strefie widokowej jeziora. W związku z tym na całym obszarze opracowania nowe

zagospodarowanie nie może stanowić dysonansu w krajobrazie. W szczególności odnosi się to do wyglądu nowych budynków, do zachowania proporcji budynków i rodzaju projektowanych materiałów. Nową zabudowę należy projektować w nawiązaniu do tradycyjnej (historycznej) zabudowy regionalnej. W elewacjach należy stosować materiały naturalne, tradycyjne – dachówka ceramiczna (naturalna czerwona) cegła, kamień, tynki, drewno. Wyklucza się realizację obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze (w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska art.51.ust1). Dotyczy to w szczególności zakazu lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w tym hoteli, ośrodków wypoczynkowych oraz pól kempingowych i karawaningowych o ilości miejsc do 100 osób.

Ustala się wysokość budynków do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym. Dach o nachyleniu połaci 35°-50°.

Wyklucza się krycie dachu eternitem lub papą.

W związku z położeniem terenów objętych opracowaniem w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Juno, maksymalna intensywność zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.

W granicach opracowywanego planu dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć jak dla zabudowy mieszkaniowej, stosownie do przepisów szczegółowych.

Zasady rozwiązań komunikacyjnych

Teren projektowanej zabudowy obsługiwany będzie od strony drogi powiatowej nr 26 549 Mragowo – Polska Wieś, (klasy L, o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m) jednym wjazdem gospodarczym.

Zasady uzbrojenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie w wodę

Projektowana zabudowa zaopatrywana będzie w wodę z wodociągu miejskiego miasta Mragowo.

Kanalizacja sanitarna

Rozwiązaniem gospodarki ściekowej dla projektowanej zabudowy będzie realizacja kanalizacji sanitarnej i włączenie się do systemu kanalizacji sanitarnej miasta Mragowo.

Do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej na tym terenie gospodarkę ściekową należy rozwiązać w oparciu o szczelne zbiorniki bezodpływowe posiadające atest dopuszczający je do stosowania, a ścieki wywozić do punktu zlewnego najbliższej oczyszczalni ścieków.

Przez teren działki przechodzi kolektor tłoczny sanitarny ϕ 400. Część terenu działki, przez który przechodzi kolektor, została wyłączona z zabudowy i pozostawiona w dotychczasowym użytkowaniu.

Elektroenergetyka

Tereny projektowanych zespołów zabudowy usytuowane jest w obszarze działania Zakładu Energetycznego S.A. w Olsztynie i obsługiwany przez służby Rejonu Energetycznego Mragowo.

Zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną linią nn przebiegającą do granicy działki. Na etapie projektu budowlanego należy uzyskać warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej i umowę przyłączeniową w Rejonie Energetycznym Mragowo.

Gospodarka odpadami

Odpady stałe powinny być czasowo składowane w odpowiednich pojemnikach na posesji, a stamtąd wywożone na zorganizowane miejsce utylizacji (wysypisko).

Gospodarka ciepła

Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie w ramach indywidualnych systemów grzewczych. W nowej zabudowie postuluje się stosowanie źródeł energii mniej uciążliwych dla środowiska niż paliwa węglowodopodne.

§ 5. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych w rysunku planu odpowiednimi symbolami ustala się poniższe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

MU projektowana zabudowa mieszkalno – usługowa. Wyklucza się realizację obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze (w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska art.51.ust1). Zabudowa mieszkalna może być realizowana poza strefą ochronną od cmentarza położonego poza terenem opracowania. Pozostałe warunki zabudowy określone są w § 4.

ZN - teren adaptowanej zieleni niskiej, przez który przechodzi kolektor sanitarny tłoczny, pozostawiony w dotychczasowym użytkowaniu i wyłączony z zabudowy kubaturowej.

§ 6. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat od terenów ujętych w § 5.

Symbol terenu w § 5	Wysokość stawki w %
MU	30
ZN	0

§ 7. Teren opracowania obejmuje działkę nr 133/7 o pow. 1,6600 ha. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty pochodzenia mineralnego o powierzchni ogółem 1,026 ha na terenie oznaczonym w ustaleniach planu (§ 5) MU, natomiast w ewidencji gruntów jest to: R IVb, o pow. 0,4560 ha, R VI o pow. 0,5600 ha; Ps VI o pow. 0,0100 ha. Pozostawiony jest w dotychczasowym użytkowaniu teren oznaczony w ustaleniach planu symbolem ZN, natomiast w ewidencji gruntów jest to teren Ps IV o pow. 0,28 ha, RIVb o pow. 0,354 ha.

§ 8. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mrągowo

§ 9. Uchwała wraz z załącznikiem graficznym podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

§ 10. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego

Przewodniczący Rady Gminy
Ludwik Dawid

