

**PRACOWNIE AUTORSKIE URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
ROŻEN & ROŻEN**

mgr inż. arch. Izabella Ossowska – Rożen
mgr inż. arch. Piotr M. Rożen
tel. / fax. (0-89) 534 06 30,
10-959 Olsztyn, ul. 1-go Maja 13 p. 210
NIP 739-101-25-53



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MRĄGOWO**

OBRĘB BAGIENICE MAŁE

Opracowanie zawiera:

1. USTALENIA – stanowiące treść Uchwały Nr. XIII/91/99 Rady Gminy w Mrągowie z dnia 10 września 1999r, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego Nr. 64 z dnia 12.10.1999 poz. 1104
2. ZAŁĄCZNIK NR 1 do uchwały – rysunek planu w skali 1 : 500
3. PROGNOZA skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze

zespół autorski:

zagospodarowanie przestrzenne:

mgr inż. arch. Izabella Ossowska – Rożen
Upr. urbanist. Nr. 1088/90

mgr inż. arch. Renata Krępska – Kielin

sieci sanitarne:

mgr inż. Grzegorz Bogdan

elektroenergetyka:

mgr inż. Karol Więckowski

opracowanie graficzne:

techn. Joanna Kozera

**UCHWAŁA Nr XIII/ 91/99
Rady Gminy w Mrągowie
z dnia 10 września 1999 r**

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Mrągowo, obręb Bagienice Małe.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 13 z dnia 10.02.96r. poz. 74 z późn. zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z dnia 25 lutego 1999r.poz.139)
– Rada Gminy w Mrągowie uchwala co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo w miejscowości Bagienice Małe.
2. Zmiana planu obejmuje teren działki o numerze ewidencyjnym 9/1, obręb Bagienice Małe, 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, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**Rozdział I
przepisy ogólne**

§ 2.

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:
 - 1.) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ML**
 - 2.) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZN**
 - 3.) tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZL**
 - 4.) teren zbiornika bezodpływowego, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **NO**
 - 5.) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KD**
 - 6.) teren komunikacji **KK**
 - 7.) teren ciągów pieszych **KX**
 - 8.) zasady obsługi infrastrukturą techniczną.
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.

1. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku zmiany planu jako ściśle obowiązujący i określony:
 - 1) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ściśle określone
 - 2) Linie wewnętrznego podziału.
 - 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy.
 - 4) Obowiązujący kierunek kalenicy.
3. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku zmiany planu mogących ulegać zmianie na następujących warunkach:
 - 1) Postulowana lokalizacja budynków jest optymalną propozycją jego usytuowania i może być zmieniana stosownie do potrzeb właściciela.
 - 2) Linia rozgraniczająca orientacyjna, która rozgranicza tereny gruntów organicznych od budowlanych - do uściślenia po wykonaniu szczegółowych badań gruntu.
 - 3) Linia rozgraniczająca orientacyjna, która rozgranicza teren drogi dojazdowej od terenu przeznaczonego na poszerzenie istniejącej drogi gruntowej jest linią teoretyczną.
 - 4) Oznaczenia liniowe urządzeń sieciowych określają ich orientacyjny przebieg - do uściślenia w projektach zagospodarowania terenu.

§ 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. **rysunki zmiany planu** – należy przez to rozumieć rysunki na mapie w skali 1:500, stanowiące 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. **obowiązującym kierunkiem kalenicy** – należy przez to rozumieć obowiązek stosowania dachów stromych o kierunku kalenicy równoległym do oznaczenia na rysunku planu. Przez dach stromy rozumie się dach o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35 stopni. W wypadku dachu wielopłociowego obowiązuje dla dominującej w bryle części budynku.
7. **Powierzchni aktywnej przyrodniczo** – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu pokrytą roślinnością naturalną i urządzoną.

Rozdział II

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego zmianą planu

§ 5.

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

1. Odprowadzenie ścieków ze wszystkich działek do wspólnego zbiornika bezodpływowego lub do lokalnej oczyszczalni ścieków po wcześniejszym wykonaniu badań hydrogeologicznych.
2. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego. Na okres czasowy dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej Bagienice II – po przystosowaniu stacji do zwiększonej mocy. Rozprowadzenie po terenie kablowe.
4. Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych.
5. Uzyskanie warunków technicznych od dysponentów sieci na etapie projektu budowlanego.

§ 6.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustala się jako obowiązujące:

1. Zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg.
2. Zakaz stosowania do celów grzewczych węgla i paliw węglopochodnych.
3. Należy zachować w maksymalnym stopniu istniejące ukształtowanie terenu.

Rozdział III

Przepisy szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 7.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem ML o podstawowym przeznaczeniu pod indywidualną zabudowę letniskową.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) Zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych.
 - 2) Na jednej działce lokalizować jeden budynek letniskowy.
 - 3) Obowiązek zachowania min. 60% powierzchni terenu działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo.
 - 4) Zakaz budowy ogrodzeń pełnych. Zaleca się stosowanie ogrodzeń nawiązujących do charakteru zabudowy wiejskiej.
 - 5) Wysokość zabudowy max. dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe. Maksymalna wysokość ścian zewnętrznych budynku licząc od najniższego poziomu terenu do okapu wynosi 5 m.
 - 6) Dach stromy o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, kryty dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 8.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1ZN o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń niską.**
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) Zachowanie istniejącego, drożnego ciek wodnego.
 - 2) Teren gruntów organicznych podlega ochronie.
 - 3) Pozostawienie istniejącej zieleni łąkowej.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.
 - 2) Ciągi piesze wzdłuż ciek wodnego o nawierzchni zwirowej lub gruntowej.

§ 9.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **2ZN o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń niską.**
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) Pozostawienie istniejącej zieleni łąkowej.
 - 2) Teren gruntów organicznych podlega ochronie.
 - 3) Dopuszcza się możliwość włączenia terenu w obszar działek bez prawa zabudowy.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) Niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 10.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **NO o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację zbiornika bezodpływowego.**
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) Teren wokół zbiornika zagospodarować zielenią izolacyjną.
 - 2) maksymalna wielkość zbiornika 50 m³
 - 3) Zachować istniejący, drożny ciek wodny oraz zieleń łąkową w części, gdzie występują grunty organiczne .

§ 11.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **ZL o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń leśną.**
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) Zakaz wycinki drzew za wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych
 - 2) Możliwość włączenia terenu do projektowanej działki bez prawa zabudowy.

§ 12.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem K o podstawowym przeznaczeniu pod komunikację.
2. Dla poszczególnych terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
KD- droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m zakończona placem manewrowym
KK- teren przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi gruntowej. Do czasu modernizacji drogi zagospodarować zielenią niską bez prawa trwałego zagospodarowania.
KX- ciąg pieszy z dopuszczeniem dojazdu do działki.

**Rozdział IV
przepisy końcowe****§ 13.**

Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla terenów w granicach planu w wysokości 30% (słownie trzydzieści procent).

§ 14.

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/119/92 Rady Gminy w Mrągowie z dnia 27 listopada 1992r. i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego nr 2 z dnia 22 stycznia 1993r., odnoszące się do terenu objętego zmianą planu, w granicach zgodnie z zał. nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 15.

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

§ 16.

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Mrągowo.


PRZEWODNICĄCY RADY GMINY
Ludwik Dowid