



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 4 sierpnia 2016 r.

Poz. 3266

UCHWAŁA NR XXI/3/2016 RADY MIEJSKIEJ W MRĄGOWIE

z dnia 29 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo – terenów usług turystycznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 roku, poz. 778) oraz art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 roku, poz. 446) oraz w związku z Uchwałą Nr XXVIII/5/2013 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 10 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo – terenów usług turystycznych oraz Uchwałą Nr IV/1/2015 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 29.01.2015 r. zmieniającą Uchwałę nr XXVIII/5/2013 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 10 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo – terenów usług turystycznych, Rada Miejska w Mrągowie uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mrągowo uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo – terenów usług turystycznych, obejmującego teren o powierzchni ok. 2,7 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) Przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczającej teren o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 2) Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- 6) Zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 7) Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 11) Stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

DZIAŁ II. **Ustalenia ogólne**

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony niniejszą uchwałą;
- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz innych budowli nadziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu ze wskazaniem strony tej lokalizacji. Linię tą mogą przekraczać wykusze, nadwieszania i balkony, zadaszenia nad wejściem, powyżej poziomu parteru, lecz nie więcej niż 1,30 m oraz schody wejściowe i podjazdy dla osób niepełnosprawnych;
- 4) **zabudowa adaptowana** - oznacza zabudowę istniejącą, obiekty adaptowane mogą podlegać przebudowie, rozbudowie, nadbudowie polegającej na zmianie ukształtowania dachu oraz rozbiórce;
- 5) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność usługową która nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

Rozdział I.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. 1. Obszar objęty planem obejmuje tereny, które są oznaczone w tekście i na rysunku planu numerem i symbolem przeznaczenia:

- 1) 01.MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych,
- 2) 01.MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,
- 3) 01.U – teren zabudowy usługowej nieuciążliwej,
- 4) 01.KDL – teren dróg publicznych gminnych,
- 5) 01.E – teren urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6. 1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol przeznaczenia terenów: zgodnie z ustaleniami w § 5;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

Rozdział II.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych ustala się:

- 1) zakaz sytuowania nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej,
- 2) zakaz lokalizowania nośników reklamowych emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m.in. typu LED w sposób oddziaływujący na użytkowników dróg publicznych oraz okna w obiektach mieszkalnych i usługowo – mieszkalnych,

2. W granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

Rozdział III.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Na terenie objętym planem nie występują żadne formy prawnej ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody.

2. Działalność usługową na terenie objętym planem należy prowadzić przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych i technologicznych ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko, tak aby nie dochodziło do pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi znajdujących się w otoczeniu.

3. Na terenach oznaczonych symbolem 01.MW/U i 01.MNU przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.

Rozdział IV.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej.

2. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział V.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się przestrzeń publiczną, którą jest teren dróg publicznych gminnych – 01.KDL.

2. Zasady kształtowania przestrzeni:

- a) nośniki reklamowe – zgodnie z §7,
- b) tymczasowe obiekty budowlane – nie dopuszcza się,
- c) urządzenia techniczne – dopuszcza się,
- d) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.

Rozdział VI.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone są w Dziale III uchwały.

2. W odniesieniu do parametrów i wskaźników zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów:

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 2) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) ustalenia dotyczące linii zabudowy obowiązują dla budynków i nośników reklamowych, nie dotyczą budowli z zakresu łączności publicznej.

3. Na terenie objętym planem nie ustala się wymagań dotyczących podziałów geodezyjnych.

Rozdział VII.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 12. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

§ 13. Cały obszar objęty planem leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 205 Subzbiornik Warmia, na terenie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, które regulują przepisy odrębne.

Rozdział VIII.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

Rozdział IX.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się bezpośrednio z istniejących dróg publicznych poza granicami planu.

2. Obszar planu obejmuje w części teren dróg publicznych gminnych – 01.KDL, dla którego zasady kształtowania przestrzeni ustalono w § 10.

3. Ustala się zapewnienie miejsc parkingowych w następujących ilościach:

- 1) dla terenu 01.MW/U minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie i 1 miejsce na każde 150 m² powierzchni użytkowej usług, dla niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.,
- 2) dla terenu 01.U minimum 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej, dla niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dla terenu 01.MNU minimum 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny, dla niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. Na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi).

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez rozbudowę istniejącego systemu do sieci miejskiej,
 - b) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych i innych do gruntu i wód powierzchniowych,
 - c) na terenie aglomeracji Mrągowo, wyznaczonej Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie wyznaczenia aglomeracji Mrągowo, Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych wyznacza datę od której ma obowiązywać system kanalizacji zbiorczej,
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) obowiązuje zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w system kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych z dachów i terenów zielonych na terenie działki budowlanej do której właściciel lub inwestor posiada tytuł prawny,

- c) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - e) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo wodnych,
 - f) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - b) nowoprojektowane sieci SN i NN należy realizować jako sieci kablowe w sposób nieograniczający możliwości zagospodarowania terenu zgodnego z jego podstawowym przeznaczeniem,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: obowiązuje zaopatrzenie w ciepło ze scentralizowanych źródeł ciepła bądź z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł, z wykluczeniem takich paliw, które powodują tzw. niską emisję w wyniku procesów spalania, spowodowaną emisją pyłów, tlenków azotu, dwutlenku siarki, tlenków węgla, metali ciężkich;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz: docelowo z sieci gazowej;
- 7) w zakresie utylizacji odpadów stałych:
- a) po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Miejskiej w Mrągowie,
 - b) gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

Rozdział X.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 17. 1. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

Rozdział XI.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 18. Dla terenów znajdujących się w granicach planu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01.MW/U wydzielonego liniami rozgraniczającymi:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych, zabudowa mieszkaniowa i usługowa może być realizowana w jednym budynku zamiennie lub razem w dowolnych proporcjach,
- 2) Parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do 15 metrów,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3÷0,45,
 - c) intensywność zabudowy: 0,2÷2,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowej od 30 do 45o,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01.MNU wydzielonego liniami rozgraniczającymi:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;
- 2) Parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do 12 metrów,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: $0,3 \div 0,65$,
 - c) intensywność zabudowy: $0,2 \div 1,5$,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowej od 30 do 45o,
 - f) zabudowę kształtować jako szeregową, bliźniaczą lub wolnostojącą,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01.U wydzielonego liniami rozgraniczającymi:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- 2) Parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do 15 metrów,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: $0,3 \div 0,65$,
 - c) intensywność zabudowy: $0,2 \div 1,5$,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowej od 30 do 45o,
 - f) zabudowę kształtować wolnostojącą,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01.E wydzielonego liniami rozgraniczającymi:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) Parametry kształtowania zabudowy:
 - a) zachowuje się istniejące sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej przy granicy działek,
 - c) wysokość zabudowy do 5 metrów,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: $0,3 \div 1$,
 - e) intensywność zabudowy: $0,3 \div 1$,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowej od 30 do 45o.

DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

§ 23. Tracą moc uchwały:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów usług turystycznych, zatwierdzony uchwałą Nr XXXVIII/5/2009 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 24 września 2009 roku (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 159 z dnia 26.10.2009 r., poz. 2253) w granicach objętych niniejszą uchwałą;

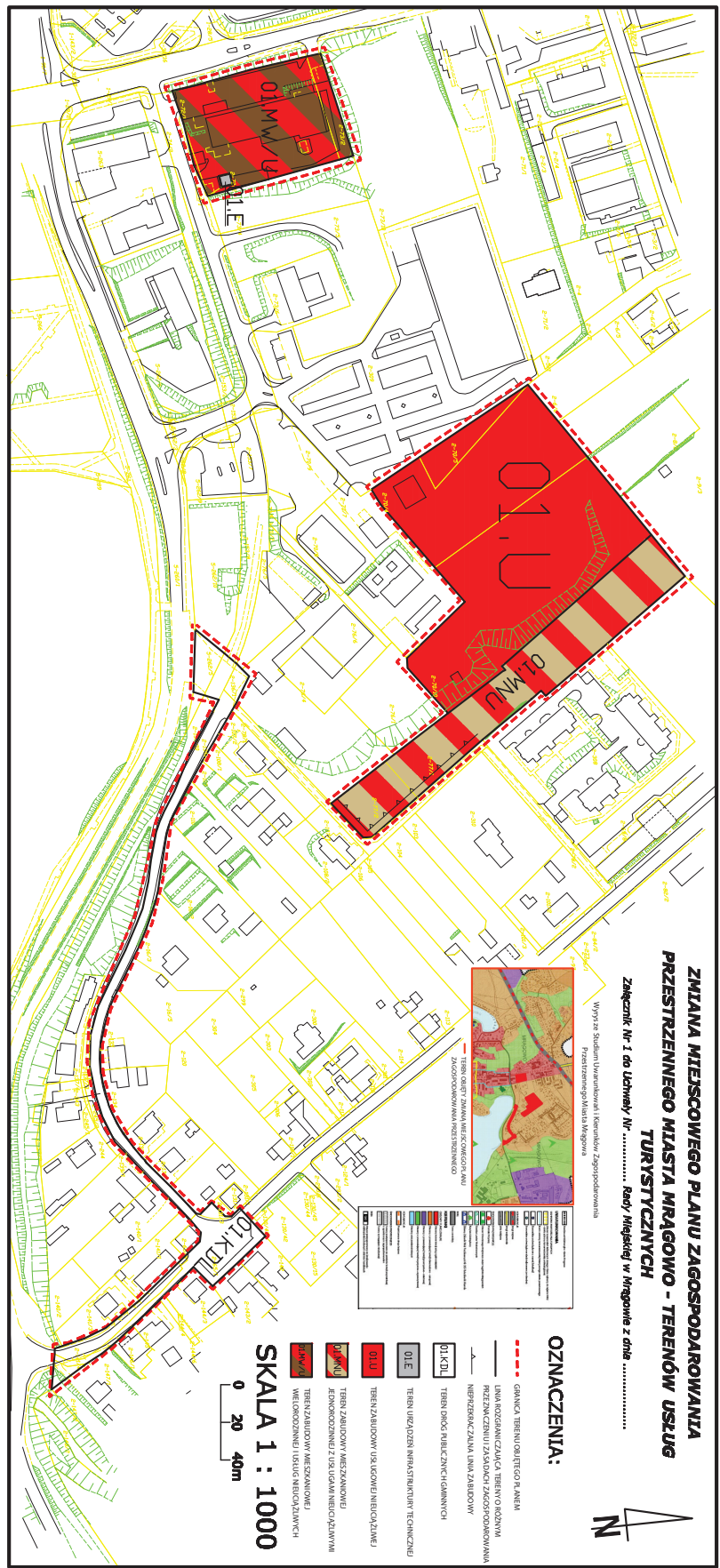
2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa – terenów usług turystycznych, zatwierdzony uchwałą Nr XLII/6/2006 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 29 czerwca 2006 roku (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 115, poz. 1862 z dnia 22 sierpnia 2006 r.) w granicach objętych niniejszą uchwałą.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mrągowa.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tadeusz Orzół



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXI/3/2016
Rady Miejskiej w Mrągowie
z dnia 29.06.2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 03.08.2015 r. do 24.08.2015 r.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 09 września 2015 roku.

W ustawowym terminie tj. do dnia 09.09.2015r. **nie zgłoszono żadnych uwag** do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo – terenów usług turystycznych.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), projekt zmiany planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 02.05.2016 r. do 25.05.2016 r.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 09 czerwca 2016 roku.

W ustawowym terminie tj. do dnia 09.06.2016 r. **nie zgłoszono żadnych uwag** do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo – terenów usług turystycznych.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXI/3/2016
Rady Miejskiej w Mrągowie
z dnia 29.06.2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446, z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.) Rada Miejska w Mrągowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1 Zadania własne gminy

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje dotyczące zadań własnych, wymienionych w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.
2. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:
 - budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
 - budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
 - budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
 - budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.
3. Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ust. 1 ustawy o finansach publicznych, w tym środków pochodzących z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.
4. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną,
 - zaopatrzenie w energię cieplną,
 - zaopatrzenie w gaz,podlegają dodatkowo regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 z późn. zm). Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia w w/w media nie są finansowane z udziałem środków z budżetu miasta Mrągowo. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne miasta Mrągowo, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia tych dróg, których miasto Mrągowo jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

§ 2. Zasady realizacji inwestycji:

1. W granicach zmiany planu nie przewiduje się realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, których realizacja należy do zadań własnych gminy.

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXI/3/2016
RADY MIEJSKIEJ w MRĄGOWIE
Z DNIA 29.06.2016 r.**

Uzasadnienie

przeprowadzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo – terenów usług turystycznych

1. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 Ustawy.

Zmiana planu obejmuje tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usług nieuciążliwych, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi, zabudowę usługową nieuciążliwą oraz pod tereny dróg publicznych gminnych i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których wprowadzone zapisy uwzględniają wszystkie zasady określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zasady ładu przestrzennego z jednoczesnym dostosowaniem zapisów zmiany planu do aktualnych potrzeb właścicieli terenu. Teren ten położony jest w bliskości ścisłego centrum miasta o utrwalonych funkcjach przewidzianych planem.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 Ustawy, polegające na uwzględnieniu:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w części opisowej uchwały jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i nieprzekraczalne linie zabudowy. W części opisowej uchwały zawarto regulacje odnoszące się do poszczególnych terenów;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §19÷§22 uchwały;
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym zagospodarowania wodami i ochrony gruntów zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §8 uchwały;
- 4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - §9 uchwały w którym stwierdzono, że na terenie objętym planem nie występują obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej i nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie;
- 5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zostały spełnione przez zawarte zapisy w §8 i §15 ust. 3 uchwały;
- 6) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i zgodne z obecnym zainwestowaniem;
- 7) prawa własności – zostało spełnione poprzez ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, uwzględniające istniejące podziały geodezyjne i własności;
- 8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – na terenie objętym planem nie występują obszary, które są wykorzystywane dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało uzgodnione z właściwymi instytucjami odpowiedzialnymi za bezpieczeństwo i obronę państwa. Obszar opracowania znajduje się poza granicami stref ochronnych wykorzystywanych dla obiektów wojskowych oraz nie jest terenem zamkniętym;

- 9) potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w §10 uchwały;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych i budowy systemów komunikacji – zostały spełnione poprzez zapisy zawarte w §15 i §16 uchwały.
- 11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu. Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wniesiono uwag. Na dyskusję publiczną na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu nie przybyła żadna osoba. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag do projektu planu miejscowego nie wpłynęła żadna uwaga;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzania projektu planu. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie przekazana do organu nadzoru - wojewody w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody zostaną zapewnione zgodnie z §16 planu poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego oraz ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust.3 Ustawy , polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłoszone w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń projektu planu miejscowego.

Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu, zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu oraz możliwość udziału w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowywanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu oraz prognoza oddziaływania projektu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlega również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza została zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 Ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu istniejących funkcji terenu.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy i oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla której Rada Miejska w Mrągowie podjęła Uchwałę Nr XI/17/2011 z dnia 29 września 2011 roku w sprawie

aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa przyjętego uchwałą Nr XLIII/4/2006 Rady Miejskiej w Mrągowie, z dnia 24.08.2006 r. i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowią w znacznej części własność prywatną i są położone przy drogach, wzdłuż których przebiegają sieci infrastruktury technicznej. W granicach planu zlokalizowana jest istniejąca droga publiczna oznaczona symbolem 01.KDL, która jest utwardzona o nawierzchni bitumicznej. Tereny są wyposażone we wszystkie niezbędne sieci infrastruktury technicznej. Mając powyższe na uwadze tereny objęte zmianą planu posiadają optymalne cechy do przeznaczenia pod funkcje przewidziane planem, co będzie miało pozytywny wpływ na budżet Miasta określony w Prognozie Skutków Finansowych.