



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 4 marca 2015 r.

Poz. 839

UCHWAŁA NR V/9/2015 RADY MIEJSKIEJ W MRĄGOWIE

z dnia 26 lutego 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo – terenów mieszkaniowo-usługowych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 roku: poz. 199) oraz art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 roku: poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r.: poz. 379, poz. 1072) oraz w związku z Uchwałą Nr XLVIII/1/2014, z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo – terenów mieszkaniowo - usługowych, 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 mieszkaniowo-usługowych, obejmującego teren o powierzchni ok. 4,3 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 dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, dotyczące:

- 1) Przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczającej teren o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 2) Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) Zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- 4) 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,
- 5) Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 6) Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

- 7) Stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 8) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

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) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki; powierzchnia zabudowy wyznaczana jest przez rzut zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 4) **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.
- 5) **wysokość zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny pionowy gabaryt mierzony od poziomu projektowanego terenu przy nim do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego.

Rozdział I.

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

§ 5. 1. Obszar objęty planem obejmuje teren, który jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem i symbolem przeznaczenia – **01.P.**

§ 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 ład 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 drogowskazowej,
- 2) zakaz lokalizowania reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m.in. typu LED w sposób oddziałujący na użytkowników dróg publicznych oraz okna w obiektach mieszkalnych i usługowo – mieszkalnych,
- 3) dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych nośników reklamowych,

Rozdział III.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Na terenie objętym planem nie występują żadne formy prawnej ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2013r. poz.627 z późn. zm.).

2. Działalność produkcyjną, składową i magazynową 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.

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 nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

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. Przed uruchomieniem procesów inwestycyjnych, dla wszystkich obiektów budowlanych obowiązuje sporządzenie opinii geotechnicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 terenu ustala się bezpośrednio z istniejących dróg publicznych i poprzez drogi wewnętrzne.

2. Ustala się zapewnienie miejsc parkingowych w następujących ilościach:

- 1) dla samochodów osobowych minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych na terenie planu bądź należącym do zakładu w odległości nie większej niż 200 m od terenu będącego przedmiotem planu,
- 2) dla samochodów ciężarowych minimum 1 miejsce na każde 2 000 m² powierzchni użytkowej zakładu produkcyjnego na działce,

3) 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 własnej oczyszczalni ścieków, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej po spełnieniu odpowiednich warunków określonych przez właściciela sieci miejskiej,

b) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych 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) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych,

d) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,

e) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości,

f) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,

g) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo wodnych,

h) 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 ciepłą: 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.P** wydzielonego liniami rozgraniczającymi:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 55%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) forma zabudowy: dowolna,
 - e) szerokość elewacji frontowej: dowolna,
 - f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 25,0m, dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy do 50 m dla części budynków stanowiących obiekty budowlane dla urządzeń technologicznych wykorzystywanych do produkcji, przy czym ich powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25% projektowanej powierzchni zabudowy,
 - g) geometria i pokrycie dachu: dowolna,
 - h) zasady podziału na działki budowlane: nie określa się;

DZIAŁ IV.

Ustalenia końcowe

§ 20. Tracą moc uchwały:

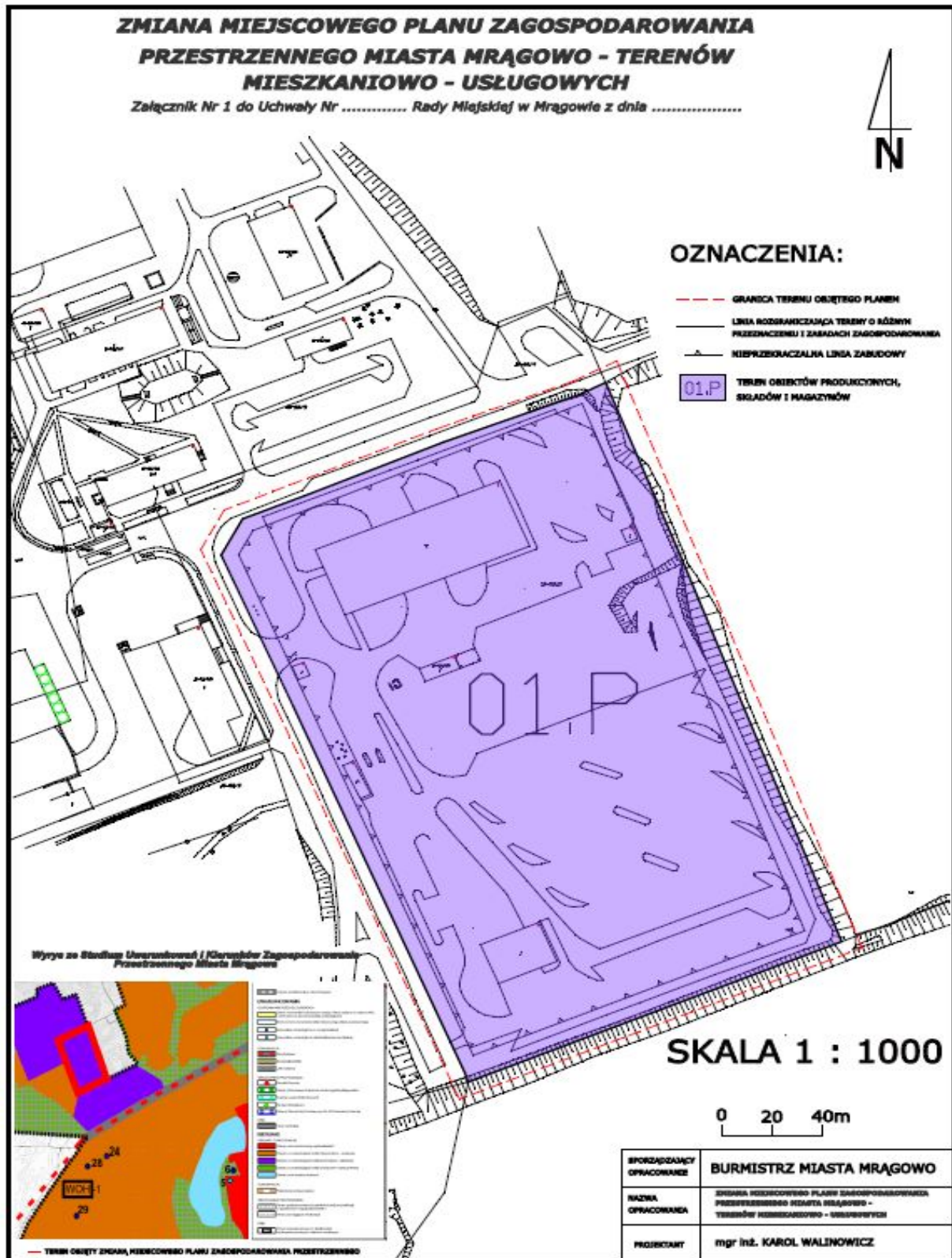
- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo- terenów mieszkaniowo-usługowych, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXV/2/2013 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 9 lipca 2013 roku (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19.08.2013 r., poz. 2490) w granicach objętych niniejszą uchwałą;

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mrągowo.

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

Przewodnicząc Rady Miejskiej w Mrągowie
Tadeusz Orzoł

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr V/9/2015
 Rady Miejskiej w Mrągowie
 z dnia 26 lutego 2015 r. [Załącznik1.jpg](#)



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/9/2015
Rady Miejskiej w Mrągowie
z dnia 26 lutego 2015 r. [Zalacznik2.doc](#)

ROZSTRZYGNĘCIE 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 2015 r. poz. 199), projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 19.01.2015 r. do 10.02.2015 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 25 lutego 2015 roku.

W ustawowym terminie tj. do dnia 25.02.2015r. **nie zgłoszono żadnych uwag** do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo – terenów mieszkaniowo-usługowych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/9/2015
Rady Miejskiej w Mrągowie
z dnia 26 lutego 2015 r. [Zalacznik3.doc](#)

ROZSTRZYGNĘCIE 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 2015 r. poz. 199), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594, 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 (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.