

2252

UCHWAŁA Nr XXXVIII/4/2009

Rady Miejskiej w Mrągowie

z dnia 24 września 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich.

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 z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 z 2009 r. Nr 52, poz. 420) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska w Mrągowie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział I

Zakres obowiązywania zmiany planu

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa przyjętego Uchwałą Nr XLIII/4/2006 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 24 sierpnia 2006 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich, zwaną dalej „zmianą planu”.

§ 2. 1. Granica zmiany planu określona została na rysunku zmiany planu zgodnie z uchwałą Nr XXI/15/2008 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 29 maja 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich.

2. Rysunek zmiany planu, sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:2000, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

3. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

4. Ustalenia zmiany planu obowiązują na obszarze wyznaczonym granicą zmiany planu.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica zmiany planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przebieg ścieżek pieszych i rowerowych,
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej „B”,
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dawnych koszar piechoty wpisana do rejestru zabytków,
- 7) obiekty objęte ewidencją zabytków,
- 8) przeznaczenia terenów na cele:
 - a) MNU - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,
 - b) MW - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) MWU - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych,
 - d) MWU/UT - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług nieuciążliwych i obsługi turystyki,
 - e) UA - zabudowy usług administracji i zdrowotnych,
 - f) U - zabudowy usług nieuciążliwych,
 - g) US - zabudowy obiektów sportowo-rekreacyjnych oraz usług sportu i rekreacji,
 - h) ZP - zieleni urządzonej,
 - i) CP - ciągów pieszo-rowerowych,
 - j) KD(...) - dróg publicznych klasy drogi: (Z) - zbiorczej, (L) - lokalnej, (D) - dojazdowej,
 - k) KD(W) - dróg wewnętrznych,
 - l) KP - zaplecza komunikacji - parkingów,
 - m) KS - zaplecza komunikacji - obsługi transportu, urządzeń infrastruktury technicznej:
 - n) E - stacja transformatorowa.

2. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref i obszarów biegnące na rysunku zmiany planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 4. Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji, dla którego obowiązują

ustalenia zmiany planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

- 2) powierzchni użytkowej usług w budynku - należy przez to rozumieć sumę powierzchni użytkowych wszystkich lokali użytkowych i ich powierzchni pomocniczych w tym zaplecza socjalno-sanitarnego i magazynowego,
- 3) usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć usługi związane z przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco lub mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- 4) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi związane z przedsięwzięciami, o których mowa w pkt 3),
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków,
- 6) wskaźniku intensywności zabudowy, w skrócie w.i.z. - należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki,
- 7) obiekcie obsługi technicznej miasta - należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji oraz inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców,
- 8) gromadzeniu odpadów - należy przez to rozumieć czasowe przetrzymywanie odpadów do czasu usunięcia ich przez odpowiednie jednostki,
- 9) składowaniu odpadów - należy przez to rozumieć lokalizację miejsc lub obiektów nie związanych z gromadzeniem odpadów a służących ich docelowemu przetrzymywaniu.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

Rozdział II Ustalenia ogólne dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami zmiany planu

§ 5. 1. Jako obszary przeznaczone do realizacji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1UA, 1US, 2US, 3US, 1ZP, 2ZP, 1KD(Z), 1KD(L), 1KD(D), 2KD(D) i 1E.

2. Na całym obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację zadań służących realizacji celów publicznych, pod warunkiem, że ich realizacja na

poszczególnych terenach funkcjonalnych jest zgodna z ustaleniami szczegółowymi.

§ 6. Ustala się następujące zasady lokalizowania ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia należy lokalizować w liniach rozgraniczających terenu oraz w granicach działek budowlanych, dopuszcza się lokalnie wycofania ogrodzenia w głąb działki nie więcej niż 2 m,
- 2) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 3) ustala się następujące warunki realizacji ogrodzeń:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia - 160 cm od poziomu terenu,
 - b) maksymalna wysokość części pełnej ogrodzenia - 60 cm od poziomu terenu.

§ 7. Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam w formie wolnostojących, trwale związanych z gruntem urządzeń oraz znaków informacyjno-plastycznych:

- 1) lokalizacja tablic i urządzeń reklamowych w liniach rozgraniczających dróg wymaga uzgodnienia z ich zarządcą,
- 2) zakazuje się lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych o wysokości większej niż 3,0 m na terenach dróg publicznych,
- 3) lokalizacja reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni większej niż 0,5 m² musi być uzgodnione z właściwymi organami w tym z Urzędem Miasta,
- 4) zakazuje się lokalizowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni większej niż 0,1 m² na elementach małej architektury.

Rozdział III Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania środowiska kulturowego

§ 8. 1. Obejmuje się ochroną obiekty objęte ewidencją zabytków ze względu na wartości historyczno-kulturowe.

2. Bez opinii właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zabrania się: remontu, rozbioru, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych obiektów objętych ewidencją zabytków.

3. Wszystkie inwestycje związane z obiektami, które znajdują się w wojewódzkiej ewidencji zabytków muszą uzyskać akceptację w postaci uzgodnienia bądź pozytywnej opinii właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 9. 1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „B” - ochrony konserwatorskiej zasadniczych elementów rozplanowania określoną na rysunku zmiany planu.

2. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B” wszelkie prace budowlane z tytułu przepisów prawa

budowlanego oraz noworealizowane inwestycje muszą uzyskać uzgodnienie właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B” należy dążyć do zachowania zasady historycznego układu przestrzennego ulic, placów, podziałów na parcele oraz skali zabudowy.

§ 10. 1. Wyznacza się granicę strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dawnych koszar piechoty wpisaną do rejestru zabytków.

2. W obrębie granicy strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dawnych koszar piechoty wpisanej do rejestru zabytków wszelkie prace budowlane z tytułu przepisów prawa budowlanego oraz noworealizowane inwestycje muszą uzyskać akceptację w postaci pozwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. W obrębie granicy strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dawnych koszar piechoty noworealizowana zabudowa powinna nawiązywać do zabudowy historycznej. W/w zabudowę należy kształtować do wysokości nie wyższej niż istniejącej historycznej.

4. W obrębie granicy strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dawnych koszar piechoty wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym.

Rozdział IV **Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów** **podlegających ochronie ze względu na wymagania** **przyrodnicze, wymagania ochrony środowiska,** **zdrowia lub bezpieczeństwa ludzi**

§ 11. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni miejskiej:

- 1) nakazuje się utrzymywanie we właściwym stanie drzew i krzewów, poprzez odpowiednie cięcia pielęgnacyjne, cięcia techniczne w koronach drzew, wzdłuż ciągów komunikacyjnych, linii energetycznych i telekomunikacyjnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- 2) należy wprowadzać roślinność zgodną z siedliskiem, w tym również na tereny czasowo niezagospodarowane.

Rozdział V **Ogólne zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej**

§ 12. 1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej obszaru zmiany planu ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia:

- 1) 1KD(Z) - droga publiczna klasy drogi zbiorczej,
- 2) 1KD(L) - droga publiczna klasy drogi lokalnej,
- 3) 1KD(D) i 2KD(D) - drogi publiczne klasy drogi dojazdowej.

2. W granicach zmiany planu zewnętrzny układ komunikacyjny stanowi ulica Wojska Polskiego.

§ 13. 1. Jako uzupełniającą sieć komunikacji wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1KD(W), 2KD(W), 3KD(W) i

ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych symbolem przeznaczenia 1CP.

2. Ciągi pieszo-rowerowe można również wydzielać i kształtować w zależności od potrzeb, na terenach funkcjonalnych w trakcie realizacji zmiany planu, zgodnie z ustaleniami zmiany planu i przepisami odrębnymi.

§ 14. Nowoprojektowane zjazdy na działki budowlane i włączenia dróg wewnętrznych powinny być realizowane z terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1KD(L), 1KD(D) i 2KD(D).

§ 15. 1. Miejsca parkingowe dla obiektów noworealizowanych, należy lokalizować na terenach, do których inwestor posiada tytuł prawny w ilości:

- 1) minimum 1,2 miejsca parkingowego na każdy lokal mieszkalny,
- 2) minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowych.

2. Dopuszcza się odstępstwa zapisu ust. 1 w przypadku:

- 1) realizacji zabudowy na działkach istniejących w dniu uchwalenia zmiany planu,
- 2) nadbudowy, przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania obiektów istniejących.

Rozdział VI **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

§ 16. Wszystkie obiekty obsługi technicznej, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, ciepłownicze, gazownicze, w tym obiekty lokalizowane na terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie ze zmianą planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Na obszarze zmiany planu zaopatrzenie w wodę pokrywane musi być z wodociągów miejskich funkcjonujących na bazie ujęć wgłębnych zlokalizowanych w rejonie ulicy Sołtyckiej w pobliżu jeziora Sołtyckiego.

2. Na obszarze zmiany planu ścieki sanitarne odprowadzać należy siecią kanalizacji sanitarnej do biologiczno-mechanicznej oczyszczalni ścieków Polska Wieś.

§ 18. Stacje bazowe telefonii komórkowej, spełniające inne uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych i norm, można realizować na obszarze zmiany planu, pod warunkiem iż nie wymagają instalacji na wolno stojących konstrukcjach wieżowych.

§ 19. 1. Sieci infrastruktury technicznej powinny być w miarę możliwości prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych oraz przez tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-rowerowych.

2. Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych, wymaga uzgodnienia z zarządcami tych dróg.

§ 20. Ustala się następujące zasady obsługi działek budowlanych i budynków w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) wszystkie działki budowlane muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej, posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,
- 3) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 4) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu użytkowania,
- 5) ścieki sanitarne muszą być odprowadzane miejską siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
- 6) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła, w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Na terenach mieszkaniowych jako źródło energii cieplnej można stosować ciepło z sieci miejskiej, lub indywidualne źródła energii,
- 7) rzuty wód opadowych z nawierzchni utwardzonych o powierzchni ponad 100m² związanych z ruchem lub postojem samochodów muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające jeśli są odprowadzane do gruntu w jednym miejscu. Rzuty wód opadowych do kanalizacji muszą spełniać warunki uzgodnione z gestorem sieci,
- 8) zasilanie z istniejącej sieci gazowej podmiotów ubiegających się o przyłączenie nastąpi na warunkach technicznych określonych przez operatora sieci gazowej. Należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od istniejącej sieci gazowej na podstawie właściwych przepisów. Dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci gazowej z kolidującymi obiektami na warunkach podanych przez operatora sieci gazowej,
- 9) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z właściwymi obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.

DZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział VII

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolami przeznaczenia: 1MNU i 2MNU

§ 21. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: 1MNU i 2MNU przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych w wydzielonych częściach budynku lub w obiektach wolnostojących.

2. Dopuszcza się realizację obiektów takich jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia, mała architektura.

3. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: 1MNU i 2MNU zalicza się do rodzaju terenów na cele mieszkaniowo-usługowe, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

§ 22. Wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania usług uciążliwych,
- 2) lokalizowania wszelkiej działalności: składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, a w szczególności zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,
- 3) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 23. Wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

- 1) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków,
- 2) musi być zapewniona możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w zmianie planu,
- 3) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,
- 4) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

§ 24. Zezwala się na: remont, rozbiorke, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych z zastrzeżeniem § 9.

§ 25. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa usługowa może być realizowana jako wbudowana w budynki mieszkalne lub w obiektach wolnostojących,
- 2) budynki należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku zmiany planu,

3) dopuszcza się, aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną na granicy działki budowlanej, pod warunkiem, że długość tej ściany nie będzie większa niż 12 m i na działce sąsiedniej istnieje lub będzie równocześnie zlokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy,

4) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą:

- a) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej,
- b) połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego,
- c) główne kalenice dachów powinny być równoległe,
- d) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 30° do 45° oraz pokrycie dachówek ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

§ 26. Ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny w.i.z. - 0,6,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,
- 3) maksymalna ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym - 1,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 40 %.

Rozdział VIII

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1MW, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU i 1MWU/UT

§ 27. 1. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1MW, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU i 1MWU/UT realizację obiektów takich jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura. Dodatkowo na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych, a na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 1MWU/UT - usług nieuciążliwych i obsługi turystyki.

2. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu teren oznaczony symbolem przeznaczenia 1MW zalicza się do rodzaju terenów pod zabudowę mieszkaniową, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

3. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU i 1MWU/UT zalicza się do rodzaju terenów na cele mieszkaniowo-

usługowe, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

§ 28. Wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania usług uciążliwych,
- 2) lokalizowania wszelkiej działalności: składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, a w szczególności zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,
- 3) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 29. Wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

- 1) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków,
- 2) musi być zapewniona możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w zmianie planu,
- 3) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,
- 4) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

§ 30. Zezwala się na: remont, rozbiorę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych z zastrzeżeniem: § 8, § 9 i § 10.

§ 31. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa garażowa musi być realizowana jako zbiorcza obsługująca cały budynek lub zespół budynków,
- 2) zabudowa usługowa może być realizowana jako wolnostojąca lub jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową,
- 3) zabudowa obsługi turystyki może być realizowana jako wolnostojąca lub jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową,
- 4) budynki należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku zmiany planu,
- 5) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 30° do 45° oraz pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- 6) dopuszcza się, aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną na granicy działki budowlanej, pod warunkiem, że długość tej ściany nie będzie większa niż 12 m i na działce sąsiedniej istnieje lub będzie równocześnie zlokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy,

7) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą:

- a) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej,
- b) połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego,
- c) główne kalenice dachów powinny być równoległe,

8) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: 2MWU, 3MWU i 4MWU leżących w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej (ul. Wojska Polskiego) mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.

§ 32. Ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny w.i.z. - 2,0,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 4,
- 3) maksymalna ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym - 2,
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy garażowej i gospodarczej - 1,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nowych budynków usługowych 500 m²,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej 30 %.

§ 33. Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla nowych inwestycji oraz inwestycji związanych ze zmianą funkcji obiektów istniejących należy realizować wyłącznie na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe w największej liczbie wynikającej z jednego z następujących wskaźników:
 - a) 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 2 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych,
 - c) 1 miejsce parkingowe na 10 m² powierzchni użytkowej handlu,
 - d) 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc w obiektach gastronomii,
- 3) w przypadku wydzielania miejsc parkingowych dla zabudowy istniejącej dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50 %.

Rozdział IX

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług nieuciążliwych oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1UA, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 1US, 2US i 3US

§ 34. 1. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1UA ustala się jako funkcję podstawową usługi nieuciążliwe z zakresu: administracji, ochrony zdrowia i opieki społecznej. Zabudowa mieszkaniowa i inne usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki usługowe nie mogą stanowić więcej niż 25 % powierzchni użytkowej całego budynku.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1U, 2U, 3U, 4U i 5U ustala się jako funkcję podstawową usługi nieuciążliwe z zakresu: handlu, rzemiosła, gastronomii, sportu i turystyki. Zabudowa mieszkaniowa i inne usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki usługowe nie mogą stanowić więcej niż 50 % powierzchni użytkowej całego budynku.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1US, 2US i 3US ustala się jako funkcję podstawową usługi nieuciążliwe z zakresu: obsługi obiektów sportowo-rekreacyjnych oraz usług sportu i rekreacji. Inne usługi nieuciążliwe nie mogą stanowić więcej niż 25 % powierzchni użytkowej całego budynku. Nie dopuszcza się realizacji funkcji mieszkaniowej.

§ 35. Dopuszcza się realizację obiektów takich jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 36. Wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania usług uciążliwych,
- 2) lokalizowania wszelkiej działalności składowej i magazynowej,
- 3) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 37. Wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

- 1) musi być zapewniony dostęp do drogi publicznej,
- 2) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków,
- 3) musi być zapewniona możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w zmianie planu,
- 4) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,
- 5) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

§ 38. Zezwala się na: remont, rozbiorę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych z zastrzeżeniem: § 8, § 9 i § 10.

§ 39. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku zmiany planu,
- 2) dopuszcza się, aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną na granicy działki budowlanej, pod warunkiem, że długość tej ściany nie będzie większa niż 12 m i na działce sąsiedniej istnieje lub będzie równocześnie zlokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy,
- 3) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą:
 - a) połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego,
 - b) główne kalenice dachów powinny być równoległe.

§ 40. Ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny w.i.z.:
 - a) 1,5 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1U, 2U, 3U, 4U i 5U,
 - b) 2,0 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1UA, 1US, 2US i 3US,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 4,
- 3) maksymalna ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym - 2,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy nowych budynków usługowych:
 - a) 500 m² - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1U, 2U, 3U, 4U i 5U,
 - b) 800 m² - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1UA, 1US, 2US i 3US.
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:
 - a) 30 % - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1UA, 1U, 2U, 3U, 4U i 5U,
 - b) 20 % - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1US, 2US i 3US.

§ 41. Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe w największej liczbie wynikającej z jednego z następujących wskaźników:

- a) 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 2 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych,
 - c) 1 miejsce parkingowe na 10 m² powierzchni użytkowej handlu,
 - d) 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc w obiektach gastronomii,
- 3) w przypadku wydzielania miejsc parkingowych dla zabudowy istniejącej dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50 %.

Rozdział X

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1ZP i 2ZP

§ 42. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: 1ZP i 2ZP przeznacza się na realizację i utrzymanie zieleni urządzonej.

2. Dopuszcza się realizację obiektów takich jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 43. Wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania usług uciążliwych,
- 2) lokalizowania wszelkiej działalności: hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej,
- 3) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,
- 4) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 44. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów dróg publicznych,
- 2) tereny powinny być oświetlone.

§ 45. Ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce - 80 %,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku usługowego - 50 m²,
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 1,
- 4) na każde 2000 m² terenu zieleni może być zrealizowany jeden budynek usługowy.

Rozdział XI

Przeznaczenie, zagospodarowanie terenów ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych symbolem przeznaczenia 1CP

§ 46. 1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia 1CP przeznaczają się na realizację ciągów pieszo-rowerowych.

2. Zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:

- a) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu,
- b) infrastruktury technicznej.

§ 47. Ciągi pieszo-rowerowe realizowane zgodnie z oznaczonym na rysunku zmiany planu przebiegiem orientacyjnym muszą spełniać następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa ruchu pieszych nie może być mniejsza niż 1,5 m,
- 2) szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż 1,5 m,
- 3) szerokość ścieżki rowerowej jeśli jest realizowana jako ciąg pieszo-rowerowy, z którego mogą korzystać również piesi, nie powinna być mniejsza niż:
 - a) 2,5 m dla ciągów, na których ruch rowerów jest jednokierunkowy,
 - b) 3,0 m dla ciągów, na których ruch rowerów jest dwukierunkowy,
- 4) ciągi pieszo-rowerowe realizowane jako cele publiczne muszą zachować ciągłość i pozostać ogólnodostępne.

Rozdział XII

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1KD(Z), 1KD(L), 1KD(D) i 2KD(D)

§ 48. Na terenach dróg publicznych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolem przeznaczenia 1KD(Z),
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolem przeznaczenia 1KD(L),
- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolami przeznaczenia: 1KD(D) i 2KD(D).

§ 49. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1KD(Z), 1KD(L), 1KD(D) i 2KD(D) zakazuje się wprowadzania: wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego.

§ 50. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) tereny znajdujące się w zasięgu systemu kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, muszą być wyposażone w tę kanalizację,
- 2) wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
- 3) tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy dla klasy drogi.

§ 51. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia 1KD(Z) ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) drogi powinny być wyposażone w chodniki,
- 2) jezdnie powinny umożliwiać prowadzenie komunikacji zbiorowej.

§ 52. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia 1KD(L) ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 6,5 m,
- 2) szerokości terenu w liniach rozgraniczających musi wynosić 12 m, zmiany tej szerokości dopuszcza się zgodnie z rysunkiem zmiany planu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki.

§ 53. Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1KD(D) i 2KD(D) lub realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 4,5 m,
- 2) szerokości terenu w liniach rozgraniczających musi wynosić 10 m, zmiany tej szerokości dopuszcza się zgodnie z rysunkiem zmiany planu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki.

Rozdział XIII

Zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1KD(W), 2KD(W) i 3KD(W)

§ 54. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: 1KD(W), 2KD(W) i 3KD(W) przeznaczają się na realizację dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5 m lub zgodnej z rysunkiem zmiany planu.

2. Podłączania dróg wewnętrznych z drogami publicznymi, oznaczonymi symbolami przeznaczenia: 1KD(Z), 1KD(L), 1KD(D) i 2KD(D), należy traktować jako zjazdy publiczne.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1KD(W), 2KD(W) i 3KD(W) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a

także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:

a) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,

b) miejskiej infrastruktury technicznej.

§ 55. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1KD(W), 2KD(W) i 3KD(W) realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 4,5 m,
- 2) tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone,
- 3) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 4) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

Rozdział XIV

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zaplecza komunikacji samochodowej oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1KP, 2KP i 1KS

§ 56. Na terenach zaplecza komunikacji samochodowej, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny zaplecza komunikacji - parkingów urządzonych w poziomie terenu oznaczone symbolami przeznaczenia: 1KP i 2KP,
- 2) tereny zaplecza komunikacji - obsługi transportu oznaczone symbolem przeznaczenia 1KS.

§ 57. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: 1KP, 2KP i 1KS przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z zapleczem komunikacji samochodowej.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1KP, 2KP i 1KS realizację obiektów takich jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Teren oznaczony symbolem przeznaczenia 1KS przeznacza się na realizację obiektów obsługi transportu masowego i usług nieuciążliwych. Usługi nieuciążliwe mogą być realizowane pod warunkiem, że działki przeznaczone pod ich realizację nie będą stanowiły więcej niż 50 % powierzchni całego terenu funkcjonalnego.

§ 58. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1KP, 2KP i 1KS wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania wszelkiej działalności: hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, a w szczególności zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje

niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,

2) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 59. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1KP, 2KP i 1KS wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

- 1) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów,
- 2) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,
- 3) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

§ 60. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1KP, 2KP i 1KS ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny w.i.z:
 - a) nie określa się - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1KP i 2KP,
 - b) 1,5 - na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 1KS,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce:
 - a) 5 % - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: 1KP i 2KP,
 - b) 20 % - na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 1KS,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 1KS - 60 %.

§ 61. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 1KS ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) należy zapewnić minimum 20 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług.

Rozdział XV

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu infrastruktury technicznej oznaczonego symbolem przeznaczenia 1E

§ 62. Teren oznaczony symbolem przeznaczenia 1E przeznacza się na realizację i utrzymanie urządzeń infrastruktury technicznej - stacji transformatorowej.

§ 63. Zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu.

§ 64. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 1E należy zapewnić 1 miejsce parkingowe dla obsługi.

**DZIAŁ IV
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

**Rozdział XVI
Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej
należące do zadań własnych gminy, o których mowa
w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 65. W granicach zmiany planu ustala się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy:

- 1) roboty budowlane sieci i urządzeń wodociągowych,
- 2) roboty budowlane sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej,
- 3) roboty budowlane sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej.

**Rozdział XVI
Ustalenia przejściowe i końcowe**

§ 66. W granicach zmiany planu, stawki z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 15 %. W/w stawki nie dotyczą terenów będących własnością Gminy Miasto Mrągowo.

§ 67. 1. Wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami zmiany planu, które zostały zrealizowane,

rozpoczęte lub są realizowane oraz są zgodnie z obowiązującym w momencie ich rozpoczęcia prawem, lecz są niezgodne z ustaleniami zmiany planu, zostają uznane za przyjęte.

2. Wszelkie nowe działania inwestycyjne, na działkach związanych z inwestycjami, o których mowa w pkt. 1, muszą być zgodne z ustaleniami zmiany planu.

§ 68. 1. W granicach zmiany planu tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich (uchwała XXVIII/3/2005 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 10 lutego 2005 r., Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 27 z dnia 15 marca 2005 r., poz. 384).

2. Zamiast w/w uchwały i rysunku planu w granicach zmiany planu obowiązuje treść niniejszej uchwały wraz z rysunkiem zmiany planu.

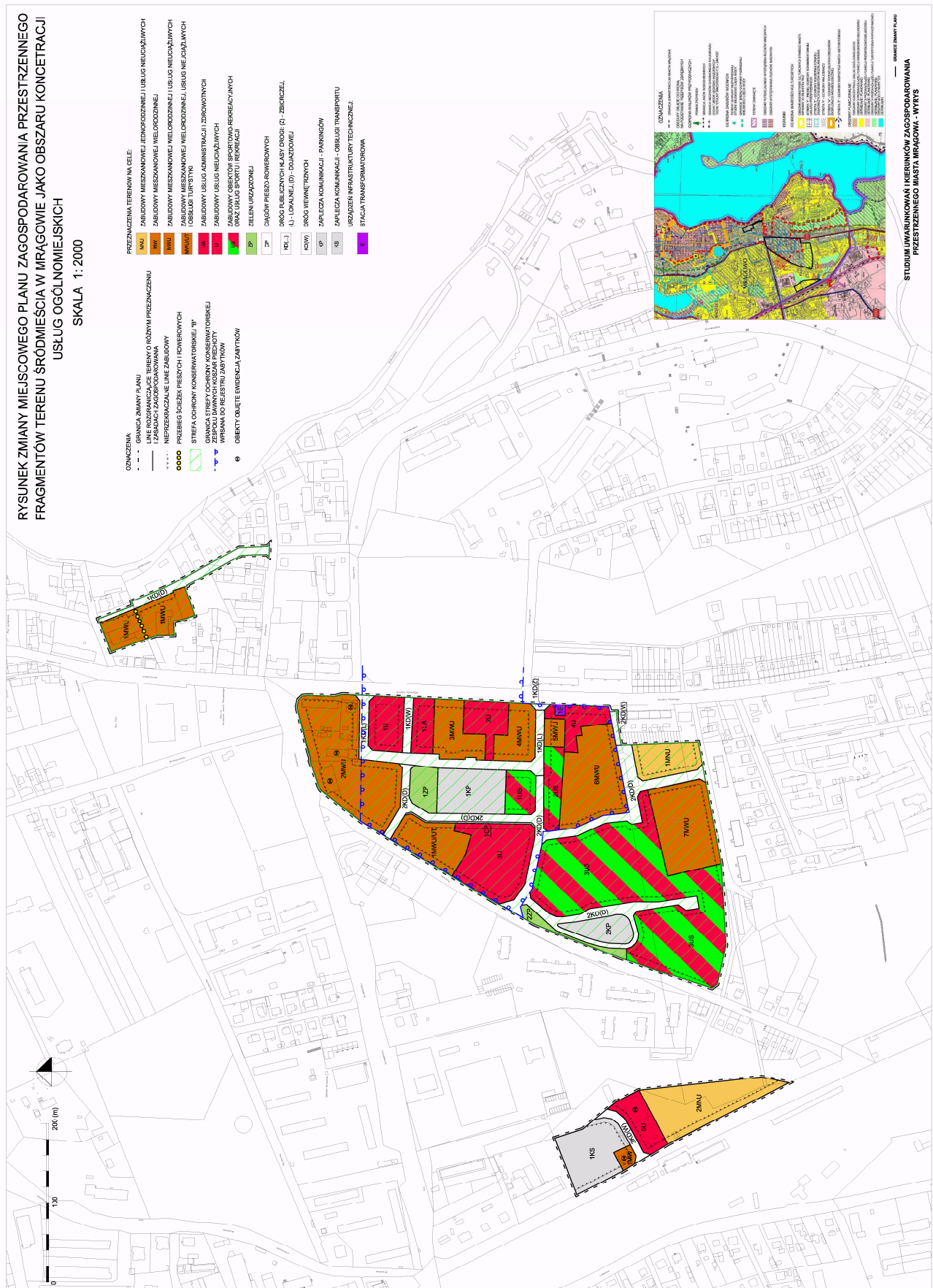
§ 69. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mrągowo.

§ 70. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Zbigniew Lubowidzki

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXVIII/4/2009
Rady Miejskiej w Mrągowie
z dnia 24 września 2009 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXVIII/4/2009
Rady Miejskiej w Mrągowie
z dnia 24 września 2009 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska w Mrągowie postanawia, co następuje:

1. Do projektu zmiany planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W związku z treścią § 65 uchwały, ustalone w granicach zmiany planu zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będą finansowane w trybie przepisów o finansach publicznych stosownie do możliwości budżetowych gminy.

2253

UCHWAŁA Nr XXXVIII/5/2009

Rady Miejskiej w Mrągowie

z dnia 24 września 2009 r.

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

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 z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 z 2009 r. Nr 52, poz. 420) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska w Mrągowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1. Stwierdza się zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo - terenów usług turystycznych z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo przyjętego Uchwałą Nr XLIII/4/2006 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 24 sierpnia 2006 r.

§ 2. 1 Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo - terenów usług turystycznych, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 3. Granice zmiany planu określa uchwała Nr XXI/8/2008 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 29 maja 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo - terenów usług turystycznych.

§ 4. Rysunek zmiany planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 5. Załącznik Nr 1 do uchwały obowiązuje w następującym zakresie ustaleń zmiany planu:

- 1) granicy zmiany planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) obligatoryjnych linii zabudowy,
- 5) obiektów objętych ewidencją zabytków,
- 6) strefy ochrony konserwatorskiej (gazowni),
- 7) granic strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia,
- 8) granic strefy ochrony od napowietrznych linii elektroenergetycznych WN i SN,
- 9) przeznaczenia terenów na cele:
 - a) MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,