



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 4 sierpnia 2016 r.

Poz. 3267

UCHWAŁA NR XXI/4/2016 RADY MIEJSKIEJ W MRĄGOWIE

z dnia 29 czerwca 2016 r.

w sprawie Zmiany fragmentu 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 r. 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 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 roku, poz. 446) oraz w związku z Uchwałą Nr XIII/8/2015 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo – terenów usług turystycznych uchwalonego uchwałą Nr XXXV/8/2013 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 9 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo – terenów usług turystycznych Rada Miejska w Mrągowie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo, uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się Zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo - terenów usług turystycznych, zwaną dalej planem.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Nr XIII/8/2015 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo - terenów usług turystycznych uchwalonego uchwałą Nr XXXV/8/2013 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 9 lipca 2013 r.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały,
- 2) z rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego: „Zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo - terenów usług turystycznych”,
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz sposobach ich finansowania, stanowiących odpowiednio załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne - dotyczące całego terenu objętego planem

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie terenu określone symbolem: MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- 6) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- 8) rozwiązania komunikacyjne oraz powiązania terenów z istniejącymi drogami publicznymi,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania” – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu,
- 2) „linii zabudowy nieprzekraczalnej” – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element budynku, z możliwością wycofania budynku w głąb działki,
- 3) „terenie elementarnym” – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem,
- 4) „wysokości zabudowy” - należy przez to rozumieć sposób ustalania wysokości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie zastosowanych oznaczeń:

- 1) granic planu,
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) oznaczeń przeznaczenia terenu.

§ 7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem.

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarte w §8 niniejszych ustaleń,
- 2) ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszej powierzchni przeznaczonych pod budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - a) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału nieruchomości,
 - b) dla procedur scalania i podziału wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami należy uwzględnić ustalenia planu dotyczące zasad podziału na działki budowlane,
- 4) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy,
- 5) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 6) ustala się tymczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu zgodny z aktualnym sposobem użytkowania terenu,

- 7) w zakresie zasad i warunków lokalizacji ogrodzeń wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń,
- 8) w zakresie zasad rozmieszczania nośników reklamowych wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 9) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych wprowadza się zakaz stosowania jaskrawej, intensywnej kolorystyki elewacji - dopuszcza się uzupełnienie elementami drewna, cegły, szkła, stali.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- 2) dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obowiązują przepisy odrębne,
- 3) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku wynikający z przepisów o ochronie środowiska jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach planu nie występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - w granicach planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznej.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) sieć wodociągowa powinna spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - a) ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków bytowo – gospodarczych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) teren objęty planem znajduje się w granicach aglomeracji Mrągowo, wyznaczonej na podstawie Uchwały Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr XXIV/490/13 z dnia 26 lutego 2013 r., co skutkuje koniecznością realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu zgodnego z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych,
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni szczelnej terenów utwardzonych dróg i placów należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) wody opadowe i roztopowe z pozostałych terenów należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej będzie następowało na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci będzie następowało na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych,
- 7) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem systemów wysokoemisyjnych lub z istniejącej sieci ciepłej,
- 8) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną - z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,

9) w zakresie usuwania odpadów stałych obowiązują przepisy odrębne.

6. Rozwiązania komunikacyjne oraz powiązania terenów z istniejącymi drogami publicznymi:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu następować będzie z ulicy Młynowej lub z drogi wewnętrznej,
- 2) tereny przeznaczone do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej – w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnej funkcji lub różnym sposobie zagospodarowania

§ 8. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Symbol terenu	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
MW.01	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 2) maksymalna wysokość zabudowy - 16,0m; 3) geometria dachów: dachy płaskie; 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,70; 5) intensywność zabudowy zawarta w przedziale od 2,8 do 4,6; 6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 15% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego; 7) miejsca postojowe należy lokalizować w podziemnej hali garażowej lub na powierzchni terenu w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 9. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

§ 10. Tracą moc ustalenia i rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo - terenów usług turystycznych uchwalonego uchwałą Nr XXXV/8/2013 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 9 lipca 2013 r. w granicach objętych niniejszą uchwałą.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego i podlega publikacji.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tadeusz Orzół

ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MRĄGOWA - TERENÓW USŁUG TURYSTYCZNYCH

SKALA 1:1000



LEGENDA:

	granice zmiany planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - obowiązujące
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MRĄGOWA



teren objęty zmianą planu

PRACOWNIA PROJEKTYWNA ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MRĄGOWA - TERENÓW USŁUG TURYSTYCZNYCH	
Główny projektant	Dariusz Łąguna upr. urban. nr 1672

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXI/4/2016
Rady Miejskiej w Mrągowie
z dnia 29.06.2016 r.

**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 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), projekt zmiany planu został 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/4/2016
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.

U Z A S A D N I E N I E
DO UCHWAŁY NR XXI/4/2016
RADY MIEJSKIEJ w MRĄGOWIE
Z DNIA 29.06.2016 r.

1) Sposób realizacji wymagań wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przedmiotowa zmiana planu dotyczy terenu objętego obowiązującym *Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo - terenów usług turystycznych uchwalonego uchwałą Nr XXXV/8/2013 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 9 lipca 2013 r.*

Zmiana planu obejmuje teren zabudowany, przeznaczony do tej pory na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 roku, poz. 778), poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego; określenie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu; określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ich ochrony.

W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego został zagwarantowany w sposób zwyczajowo przyjęty w mieście Mrągowo oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej.

Burmistrz Miasta Mrągowo, jako organ sporządzający projekt planu zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i do zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Kształtowanie struktur przestrzennych i nowej zabudowy uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

2) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przedmiotowa zmiana planu jest zgodna 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 Mrągowo 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

Teren objęty zmianą planu stanowi własność prywatną i jest położony w granicach miasta Mrągowo. Teren w zakresie infrastruktury technicznej wyposażony jest we wszystkie niezbędne sieci, w tym wodociągową i kanalizacji sanitarnej, natomiast w zakresie komunikacji obsługiwany jest z istniejącej ulicy miejskiej.

W granicach zmiany planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, wymagających finansowania z budżetu gminy.

Wobec powyższego, tereny objęte zmianą planu posiadają optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod funkcje przewidziane planem, co skutkować będzie zwiększeniem wpływów do budżetu gminy.