

ROŻEN & ROŻEN
PRACOWNIE AUTORSKIE URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
mgr inż. arch. Izabella Ossowska – Rożen
mgr inż. arch. Piotr M. Rożen
architekci S A R P
tel./+48 89/ 534 06 30; tel./ fax./+48 89/ 527 74 33; e-mail: roz@sarp.org.pl
NIP 739-101-25-53; 10-115 Olsztyn, ul. Sarnowskiego 3/1



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKALNO - PENSJONATOWEJ W ŚNIADOWIE, GMINA MRĄGOWO

Uchwalony uchwałą NR XII/88/2003
Rady Gminy w Mrągowie
z dnia 20 października 2003 r.
Opublikowany w Dzienniku Urzędowym
Województwa Warmińsko - Mazurskiego nr 178
z dnia 21 listopada 2003 r. poz. 2149

Główny projektant:

mgr inż. arch. Izabella Ossowska – Rożen
wpis na listę POIU Nr G-013/2002 upr. urb. nr 1088/90

UCHWAŁA NR XII/88/2003
RADY GMINY MRĄGOWO
z dnia 20 października 2003r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno-pensjonatowej w Śniadowie, gmina Mrągowo.

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 oraz z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 poz. 717)

- Rada Gminy Mrągowo uchwala co następuje :

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno-pensjonatowej w Śniadowie gm. Mrągowo.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z uchwałą intencyjną Nr XLIX/364/2002 z dnia 10 października 2002 r. oraz oznaczeniami na rysunku planu (zał. nr 1 do uchwały).

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

1) ustaleń, stanowiących treść niniejszej uchwały

2) rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Do niniejszego planu dołącza się prognozę oddziaływania na środowisko, stanowiącą załącznik nr 2 niepublikowaną.

§ 2.1. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla terenów w granicach planu – 20%

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są :

1) tereny zabudowy mieszkalno pensjonatowej;

2) tereny zieleni łąkowej;

3) zasady obsługi komunikacją kołową;

4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną;

5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

3. Przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

§ 4.1. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako ściśle obowiązujący i określony :

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) oznaczenia przeznaczenia terenu;

3) granica terenu objętego planem.

§ 5 Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia o których mowa w § 1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Mrągowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,

- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony jednym symbolem;
- 7) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zdefiniowaną w przepisach prawa budowlanego;
- 8) intensywności zabudowy – należy przyjąć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych w obrysie zewnętrznym murów do powierzchni działki.

§ 6. W zakresie komunikacji ustala się jako obowiązujące :

- 1) obsługę komunikacyjną działki z drogi gminnej klasy dojazdowej poprzez istniejącą drogę gminną wewnętrzną – dz. nr 5/4.
 - 2) zabezpieczenie potrzeb parkingowych dla projektowanych inwestycji wyłącznie na terenie do którego inwestor ma tytuł prawny; ilość miejsc parkingowych programować wg poniższych wskaźników:
- a) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego trzeba zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla funkcji usług turystycznych, przewidujących wynajem pomieszczeń noclegowych, należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe.

§ 7. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące :

- 1) odprowadzenie ścieków docelowo do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej wsi Śniodowo;
- 2) do czasu wybudowania kanalizacji zezwala się na budowę szczelnego, wyprodukowanego fabrycznie i atestowanego zbiornika do gromadzenia ścieków z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do przepisów szczegółowych; nakaz podłączeń obiektu do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 3) zbiornik szczelny lokalizować w odległości nie mniejszej niż 70,00 m od brzegu jeziora;
- 4) zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia, docelowo z sieci wiejskiej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł według warunków technicznych określonych przez dysponenta sieci;
- 6) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;
- 7) uzyskanie warunków technicznych od dysponentów sieci.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustala się jako obowiązujące :

- 1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć jak dla zabudowy mieszkaniowej, stosownie do przepisów szczegółowych;
- 2) zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania dojazdów, placów i przejść pieszych;
- 3) zakaz zmiany ukształtowania terenu ponad niezbędne minimum;

§ 9. W zakresie funkcji terenów ustala się jako obowiązujące:

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie poszczególnych terenów zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz ustaleniami zawartymi w rozdziale II uchwały;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub dla których obowiązek sporządzania raportu może być wymagany na podstawie przepisów szczególnych;
- 3) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem teren należy użytkować wyłącznie w sposób dotychczasowy.

§ 10. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek ustala się jako obowiązujące:

- 1) nową zabudowę należy projektować w nawiązaniu do tradycyjnej zabudowy regionalnej;

- 2) wysokość budynków max. dwie kondygnacje w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym;
- 3) dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci $35^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- 4) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ciemno - czerwonym;
- 5) w wykończeniu ścian należy stosować materiały naturalne, tradycyjne – cegła, kamień, drewno, tynk;
- 6) poziom posadowienia parteru nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji;

Rozdział II

Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 11. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **RZ** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią łkową.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się :

- 1) teren bez prawa zabudowy;
- 2) zagospodarować jako trwały użytek zielony;
- 3) zakaz grodzienia nieruchomości do brzegu jeziora; pas terenu o szerokości min. 1,50 m od brzegu jeziora winien być ogólnodostępny;
- 4) adaptuje się istniejący pomost na linii brzegowej jeziora przylegającej do tego terenu.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się:

- 1) niezbędne sieci infrastruktury technicznej;
- 2) plaża trawiasta;

§ 12. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **MP** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkalno-pensjonatową:

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się :

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek obowiązują zasady określone w § 10 uchwały;
- 2) w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi 40% powierzchni winno stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynną;
- 3) intensywność zabudowy - 0,2

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się:

- 1) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) budynki gospodarcze związane z funkcją podstawową terenu;

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 13. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo zatwierdzonego Uchwałą Nr XXII/119/92 Rady Gminy w Mrągowie z dnia 27 listopada 1992r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego nr 2 z dnia 22 stycznia 1993r., odnoszące się do terenów objętych niniejszym planem.

§ 14. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mrągowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy


Ludwik Dawid