

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
TERENÓW ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ W MIEJSCOWOŚCI
POPOWO SAŁĘCKIE, GMINA MRĄGOWO**

Uchwalony
Uchwałą Nr XLIX/363/02
Rady Gminy w Mrągowie
z dnia 10 października 2002 r
publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego nr 149
z dnia 19 listopada 2002 r, poz. 2047

Główny projektant:

mgr inż. arch. Izabella Ossowska – Rożen
wpis na listę POIU Nr G-13/2002 upr. urb. Nr 1088/90

UCHWAŁA NR XLIX/363/02
Rady Gminy w Mrągowie
z dnia 10 października 2002 r

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy siedliskowej w miejscowości Popowo Salęckie. gm. Mrągowo

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 ze zmianami) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami).

- **Rada Gminy w Mrągowie uchwala co następuje:**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy siedliskowej w miejscowości Popowo Salęckie. gm. Mrągowo
2. Plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo w granicach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu (zał. nr 1 do uchwały).
3. Plan obejmuje teren działek nr 80/1 i 80/2, w granicach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
4. 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; rysunek do publikacji został zmniejszony

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy siedliskowej;
 - 2) tereny zieleni urządzonej;
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,

- 4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
Przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały
2. 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) granica strefy ochronnej jeziora;
 - 3) linie wewnętrznego podziału.
3. oznaczenia liniowe urządzeń sieciowych określają ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach zagospodarowania terenu;

§ 4

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 nr 1 do 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. **powierzchni aktywnej przyrodniczo** - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu pokrytą roślinnością (naturalną i urządzoną), stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną.

ROZDZIAŁ II

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem.

§ 5

W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

1. zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki do której właściciel ma tytuł prawny;
2. zarezerwowanie pasa do układania urządzeń telekomunikacyjnych przy przebudowie istniejącej drogi.

§ 6

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

1. odprowadzenie ścieków docelowo do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Popowo Saleckie; na okres czasowy, nie dłużej niż do 2005 r dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych; należy stosować zbiorniki produkowane fabrycznie, atestowane.
2. zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wsi Popowo Saleckie;
3. zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami dysponenta sieci;
4. zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;
5. uzyskanie warunków technicznych od dysponentów sieci na etapie projektu budowlanego.

§ 7

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustala się jako obowiązujące:

1. szerokość strefy ochronnej jeziora Sałęt ustala się w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, wyznaczonej na podstawie Rozporządzenia nr 53 Wojewody Olsztyńskiego z dnia 16 czerwca 1998r w sprawie systemu obszarów chronionych w Województwie Olsztyńskim, wyznaczania obszarów chronionego krajobrazu oraz zasad gospodarowania na tych terenach.
2. na terenie strefy ochronnej jeziora obowiązuje zakaz wznoszenia wszelkich obiektów budowlanych, użytkowania gruntu w sposób powodujący erozję gleb,

intensywnego nawożenia nawozami organicznymi i mineralnymi, przyrodniczego wykorzystania ścieków, gnojowicy i odpadów, niszczenia naturalnej linii brzegowej jeziora i roślinności przybrzeżnej;

3. zakaz stosowania żużla piecowego i mas bitumicznych do utwardzania dróg i placów;
4. zakaz zmiany ukształtowania terenu ponad niezbędne minimum;

Rozdział III

Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 8

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MR** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę siedliskową - mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą wraz z ogrodami oraz pod zabudowę związaną z gospodarką rolną.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce;
 - 2) teren w części położony w strefie ochronnej jeziora Salęt. Zabudowę należy lokalizować poza strefą ochronną jeziora.
 - 3) w obrębie działki min. 70% powierzchni terenu winno stanowić powierzchnię aktywną przyrodniczo;
 - 4) ogrodzenie działek nie wyższe niż 1,50 m od strony drogi; postuluje się wykonać je z materiałów naturalnych takich jak kamień, drewno, cegła, i.t.p.
 - 5) zabudowę w formie budynków parterowych pod stromym dachem, z możliwością sytuowania w dachu kondygnacji użytkowych, kalenica nie wyżej jak 7,0 m nad terenem w najwyższym jego punkcie w obrębie posadowienia budynku, dachy strome, dwuspadowe kącie nachylenia połąci $35^{\circ} \div 45^{\circ}$ i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ciemno czerwonym lub brązowym;
 - 6) w kształtowaniu architektury stosować detal nawiązujący do tradycyjnych form miejscowych;
 - 7) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi gminnej.
 - 8) do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem teren użytkować rolniczo z zaleceniem trwałych użytków zielonych;

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach o których mowa w ust.1 ustala się:
- 1) działalność agroturystyczna z możliwością sytuowania budynków niezbędnych dla pełnienia tej funkcji;
 - 2) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 9

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KK** przeznaczony na poszerzenie drogi gminnej

§ 10

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się :
 - 1) tereny stanowiące element działki zagrodowej bez prawa zabudowy.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) urządzenie plaży trawiastej pod warunkiem, że obiekty obsługujące tą plażę będą usytuowane na terenie oznaczonym symbolem **MR**
 - 2) lokalizację dwóch pomostów, po jednym dla każdego gospodarstwa.

ROZDZIAŁ IV **Przepisy końcowe.**

§ 11

Do niniejszego planu dołącza się prognozę oddziaływania na środowisko, stanowiącą załącznik nr 2 - niepublikowany.

§ 12

Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty o której mowa w art.36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla terenów zabudowy siedliskowej /MR/ w wysokości 20% dla pozostałych terenów 0%.

§ 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 Zarządowi 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

