

RADA MIEJSKA W MIKOŁAJKACH

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZABUDOWY USŁUGOWEJ PRZY UL. MRĄGOWSKIEJ W MIKOŁAJKACH

Projekt planu składa się z:

1. Uchwały Nr IX/121/2003 Rady Miejskiej
w Mikołajkach z dnia 08 grudnia 2003r.
2. Rysunku planu w skali 1 : 500

Plan został ogłoszony w Dzienniku Urzędowym
Województwa Warmińsko - Mazurskiego
Nr 7..., poz. 138. z dnia 21.01.2004r. r.

UCHWAŁA Nr IX/121/2003
Rady Miejskiej w Mikołajkach
z dnia 8 grudnia 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
zabudowy usługowej przy ul. Mrągowskiej w Mikołajkach

Na podstawie art.18 ust.2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2001r. Dz. U. Nr 142, poz.1591 ze zm. : z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz.558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806) art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. z 1999 r. Dz. U. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz.1279, z 2000 r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157, Nr 120, poz. 1268 z 2001 r. Nr 14, poz.124 i Nr 100, poz. 1085) na podstawie art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717) Rada Miejska w Mikołajkach postanawia, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy usługowej przy ul. Mrągowskiej w Mikołajkach przedstawiony w treści niniejszej uchwały i na rysunku planu w skali 1 : 500, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie zmian przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania terenu z jednoczesną minimalizacją skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze,
- 2) ochrona interesów publicznych w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym,
- 2) linii rozgraniczającej terenu o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określonej - należy przez to rozumieć, iż granica obszaru została ściśle określona i nie może ulec korekcie bez zmiany niniejszego planu,
- 3) linii rozgraniczającej terenu o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania-orientacyjnej - należy przez to rozumieć granicę terenów, która może w nieznacznym stopniu ulec korekcie przy podziale geodezyjnym,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku,
- 5) usługach - należy przez to rozumieć możliwość lokalizacji budynków związanych z funkcją podstawową lub dopuszczalną,

- 6) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku z wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych,
- 7) funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć funkcję zgodną z przeznaczeniem określonym na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 8) funkcji dopuszczalnej - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub stanowią alternatywne przeznaczenie,
- 9) zasadach wyposażenia w urządzenia sieciowe lub uzbrojenia technicznego- należy przez to rozumieć zasady doprowadzenia energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych, przebiegu sieci telefonicznej oraz sposobu ogrzewania obiektów.

§ 4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu w zakresie:

- 1) granic opracowania planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- 3) funkcji i parametrów ulicy,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 5) zasad wyposażenia w urządzenia sieciowe lub uzbrojenia technicznego.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone poszczególnymi symbolami zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) UKS - teren usług związanych z obsługą pojazdów samochodowych, z wyjątkiem stacji paliw,
- 2) KX - teren na poszerzenie linii rozgraniczającej ulicy Mrągowskiej,
- 3) EE - teren urządzeń elektroenergetycznych.

§ 6. Tereny, dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy (bezinwestycyjny) do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem.

Rozdział II

Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska

§ 7. 1. Ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza linie rozgraniczające tereny i tym samym powodować konieczności ustanowienia strefy ochronnej.

2. Obiekty mogące pogorszyć stan środowiska muszą spełniać wymogi określone w przepisach szczególnych.

3. Podłączenie do miejskiej kanalizacji sanitarnej wszystkich projektowanych obiektów.
4. Niezbędne podczyszczenie wód opadowych przed odprowadzeniem do kanalizacji.
5. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych należy organizować na warunkach określonych przez władze miasta.
6. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem na całym obszarze wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia do atmosfery, poza kotłowniami na olej opałowy.
7. Poprawę walorów estetyczno - krajobrazowych poprzez demontaż napowietrznych urządzeń elektroenergetycznych SN oraz zieleni izolacyjnej.

Ustalenia w zakresie zasad obsługi przez infrastrukturę techniczną

§ 8. 1. Pobór wody dla potrzeb socjalno - bytowych i przeciwpożarowych z istniejącej, miejskiej sieci wodociągowej przebiegającej w ulicy Mrągowskiej oraz na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

2. Ścieki sanitarne z projektowanej zabudowy należy podłączyć do kanalizacji miejskiej, przechodzącej w ulicy Mrągowskiej, alternatywnie do kolektora na działce nr 38/2 na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

3. Wody deszczowe z terenu usług, po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach tłuszczu, należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej leżącej na opracowywanej działce.

4. Zaopatrzenie w gaz należy realizować z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia biegnącej w ulicy Mrągowskiej na warunkach zarządcy sieci.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną i telekomunikację:

- 1) Istniejąca stacja transformatorowa i napowietrzne linie energetyczne do demontażu.
- 2) Bezpośrednią obsługę odbiorców przewiduje się z projektowanej kontenerowej stacji transformatorowej poprzez linie kablowe średniego napięcia oraz napowietrzne niskiego napięcia na warunkach wydanych przez Rejon Energetyczny Giżycko. Dla odbiorcy wymagającego zwiększonej ilości zasilania należy stosować zasilanie rezerwowe.
- 3) Obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci, w zakresie wynikającym z potrzeb potencjalnych odbiorców. Istniejąca sieć telekomunikacyjna do adaptacji.
- 4) W pasie rozgraniczającym ulicą rezerwuje się teren pod budowę nowych linii energetycznych: SN, nn-0,4 kV, linii oświetleniowych i telekomunikacyjnych.

6. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektrycznymi lub telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

7. Przedstawione na rysunku planu trasy uzbrojenia należy traktować jako orientacyjne, mogą one ulec zmianie po opracowaniu projektów branżowych.

8. Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy bez dokonywania zmian do planu.

9. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) Teren opracowania planu graniczy z ulicą Mragowską, będącą w ciągu drogi krajowej Nr 16 Grudziądz - Olsztyn – Augustów.
- 2) Podłączenie terenu usług z ulicą Mragowską musi zapewniać wymagane warunki widoczności na zjeździe (wjazd i wyjazd) poprzez usunięcie przeszkód zapewniających widoczność (w tym usunięcie istniejącego zadrzewienia).
- 3) Warunki podłączenia terenu usług należy uzgodnić z zarządcą drogi na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 4) Poszerzenie linii rozgraniczającej ulicy Mragowskiej do 13,50m od osi istniejącej jezdni.

Rozdział III

Ustalenia dotyczące terenów wyróżnionych w planie

§ 9. 1. Ustala się linie rozgraniczające terenu usług oznaczony na rysunku planu symbolem..... UKS.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze przewiduje się:

- 1) budynki i urządzenia związane z usługami samochodowymi,
- 2) urządzenia komunikacyjne niezbędne do obsługi wyżej wymienionych obiektów,
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) zieleni izolacyjną zajmująca minimum 10 % powierzchni terenu.

3. Zabudowa winna spełniać następujące warunki architektoniczne:

- 1) forma budynków winna być kształtowana w sposób estetyczny oraz zgodny z funkcją budynku,
- 2) rozwiązania konstrukcyjne i materiałowe spełniające warunki pkt.1 oraz przepisów o ochronie przeciwpożarowej,
- 3) wysokość projektowanych obiektów max 8,0 m. nad poziomem terenu,
- 4) odległość budynków od komunikacji publicznej - min. 22,0 m od krawędzi jezdni i min. 10 m od obszaru kolejowego (zgodnie z § 4a rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 5 maja 1999r. Dz. U. Nr 47, poz. 476).

§ 10. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy Mragowskiej, będącej w ciągu drogi krajowej nr 16 oznaczonej na rysunku planu symbolem KX.

2. Przyjmuje się, iż poszerzenie pasa drogowego wynosi 13,5 m od osi ulicy.

3. W wyznaczonym pasie drogowym przewiduje się:

- chodnik dla pieszych,
- zatoki parkingowe lub pas awaryjnego postoju,
- urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Podłączenie terenu usług z ulicą Mrągowska na warunkach wydanych przez zarządcę drogi i zapewnieniu wymaganych warunków widoczności na zjeździe (wjazd i wyjazd) poprzez usunięcie przeszkód zasłaniających widoczność (w tym usunięcie istniejącego zadrzewienia).

5. Ustala się zakaz wznoszenia ogrodzeń i zabudowy w wyznaczonym pasie ulicznym.

§ 11. 1. Ustala się teren obsługi urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu symbolemEE.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie EE przewiduje się kontenerową stację transformatorową wraz z urządzeniami.

3. Wyznacza się teren o wymiarach 5,0 x 5,0 m na potrzeby urządzeń elektroenergetycznych.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 12. W stosunku do terenów objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołajki zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/60/90 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 13 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 43, poz.325).

§ 13. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UKS w wysokości 30%, dla pozostałych terenów w granicach planu (symbol KX) w wysokości 0%.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Sławomir Gawliński

