

UCHWAŁA Nr XLIV/332/2009
Rady Miejskiej w Mikołajkach
z dnia 14 września 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów
 usług rekreacji i sportu położonych w obrębie Prawdowo gmina Mikołajki.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80, poz. 717 z 2004 Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2005 Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 z 2006 Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127, poz. 880 z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z 2008 r. Nr 201, poz. 1237 z 2008 r. Nr 220, poz. 1413) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, Dz. U. z 2002 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 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 z 2007 r. Nr 138, poz. 974 z 2007 r. 173, poz. 1218 z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 z 2008 r. Nr 223, poz. 1458 z 2009 r. Nr 52, poz. 420) Rada Miejska w Mikołajkach, po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Mikołajki uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się „Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów usług rekreacji i sportu położonych w obrębie Prawdowo gmina Mikołajki” zwaną dalej planem.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w uchwale Rady Miejskiej w Mikołajkach Nr XXXIII/235/2008 z dnia 5.11.2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów usług rekreacji i sportu położonych w obrębie Prawdowo gmina Mikołajki uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Mikołajkach Nr XXVIII/195/08 z dnia 9 maja 2008 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Warmińsko-Mazurskim Nr 75, poz. 1443 z 13 maja 2008 r.

§ 3. Uchwalony plan składa się z:

- 1) tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego dla terenów usług rekreacji i sportu położonych w obrębie Prawdowo gmina Mikołajki”;

- 3) rozstrzygnięcia w sprawie zgodności planu z ustaleniami studium, rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania stanowiących załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Rozdział I

Przepisy ogólne - dotyczące całego terenu

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady obsługi komunikacyjnej terenu;
- 3) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną;
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 5. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i oznaczeń:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - oznacza linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku; w miejscach gdzie nie oznaczono linii zabudowy odległość od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczenie uzupełniające - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

§ 6. 1. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie:

- 1) granice obszaru opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenu: US;
- 4) linie zabudowy.

§ 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;
- 2) ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania terenu zgodny z obecnym sposobem wykorzystania;
- 3) w granicach opracowania nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) cały teren opracowania położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, w stosunku do którego obowiązują przepisy rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie obszaru chronionego krajobrazu;
- 2) w celu ochrony wartości przyrodniczych terenów sąsiednich ustala się obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy północnej i wschodniej terenu objętego opracowaniem.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury - teren objęty granicami opracowania nie podlega ochronie konserwatorskiej w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej - włączenie do istniejącej sieci gminnej na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i dalej do oczyszczalni ścieków - nie dopuszcza się rozwiązań przejściowych w postaci zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) wody opadowe - na terenach przeznaczonych pod zabudowę odprowadzenie wód opadowych przewiduje się w granicach własnych działki, z terenów dróg, parkingów i placów o nawierzchni nieprzepuszczalnej wody opadowe po oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi należy odprowadzić do jeziora po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego;

- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci energetycznej na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 6) zaopatrzenie w gaz - zgodnie z warunkami dysponenta sieci;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych;
- 8) gromadzenie odpadów stałych - w granicach własnych działki zgodnie z zasadami określonymi w gminnym programie gospodarki odpadami - nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów w granicach własnych działki.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) w rozwiązaniach komunikacyjnych jako obowiązkowe należy przyjąć powiązanie całego terenu opracowania z przebiegającą od strony zachodniej drogą gminną Mikołajki - Sady na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi.

6. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) realizacja sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w granicach opracowania.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - cały teren oznaczony symbolem US stanowi przestrzeń publiczną służącą organizacji imprez masowych.

8. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie objętym granicami opracowania - nie przewiduje się.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe dotyczące warunków i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

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

1. Obszar oznaczony symbolem US - tereny usług rekreacji i sportu. Funkcja podstawowa: wielofunkcyjny zespół terenowych urządzeń sportu kwalifikowanego i powszechnego - urządzenia sportowe i rekreacyjne służące organizacji imprez masowych, w tym: tory wyścigowe, narciarskie, biegowe itp., boiska i place sportowe, urządzenia sportowe specjalnego przeznaczenia, obiekty treningowe i konkursowe. Funkcja uzupełniająca: budynek klubowy o funkcjach administracyjno - usługowych (gastronomia, sanitariaty, biuro i zaplecze zawodów), parkingi i drogi wewnętrzne, trybuny, infrastruktura techniczna, zieleni izolacyjna.

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,08;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków związanych z funkcją podstawową i uzupełniającą nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 3) geometria dachów - nie ustala się;
- 4) wzdłuż granicy północnej i wschodniej terenu należy urządzić pas zieleni izolacyjnej składający się z dwóch

szpalerów nasadzeń roślinności krzewiastej mocno rozkrzewiającej się;

- 5) miejsca parkingowe w granicach własnych działki oraz na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) dopuszcza się na całym terenie lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszcza się przystosowanie terenu do organizacji imprez masowych, w tym lokalizację obiektów tymczasowych.

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 9. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie ma zastosowania.

§ 10. Tracą moc rysunek i ustalenia Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów usług rekreacji i sportu położonych w obrębie Prawdowo gmina Mikołajki uchwalonego uchwałą Nr XXVII/195/2008 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 9 maja 2008 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 75, poz. 1443 z dnia 13 maja 2008 r.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mikołajki.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Sławomir Gawliński