

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



26

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W MARCINKOWIE
GMINA MRĄGOWO**

Uchwalony uchwałą NR XIII/99/03

Rady Gminy w Mrągowie

z dnia 21 listopada 2003 r.

Opublikowany w Dzienniku Urzędowym

Województwa Warmińsko - Mazurskiego nr 2

z dnia 08 stycznia 2004 r. poz. 21

Główny projektant:

mgr inż. arch. Izabella Ossowska – Rożen

wpis na listę POIU Nr G-013/2002 upr. urb. nr 1088/90

**UCHWAŁA NR XIII/99/2003
RADY GMINY MRĄGOWO
z dnia**

w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Marcinkowie, 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 terenów zabudowy mieszkaniowej w Marcinkowie, gmina Mrągowo. Plan stanowi zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo.

2. Plan obejmuje tereny w granicach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
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; rysunek do publikacji został zmniejszony i podzielony na dwie sekcje.
4. Do niniejszego planu dołącza się prognozę oddziaływania na środowisko, stanowiącą załącznik nr 2 - niepublikowany.

§ 2. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty o której mowa w art.36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w następujących wysokościach:

Oznaczenie terenu	Stawka procentowa
MN, U, PE, 2KK	20%
1KK, Kw, ZE, RL,	0%

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) tereny eksploatacji kruszywa naturalnego;
 - 3) tereny zieleni,
 - 4) tereny komunikacji kołowej i pieszej,
 - 5) zasady obsługi oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek.
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

§ 4. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej 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 oznaczone jako obowiązujące;
 - 2) linie wewnętrznego podziału oznaczone jako obowiązujące;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) oznaczenia przeznaczenia terenu.
3. Następujące oznaczenia graficzne mogą podlegać zmianom:

- 1) na terenach przeznaczonych w pierwszym etapie pod funkcje kopalniane (wydobycie kruszywa) wszystkie linie rozgraniczające i linie wewnętrznego podziału wrysowano jako orientacyjne, ponieważ dotyczą drugiego etapu realizacji planu po wyeksploatowaniu złoża i rekultywacji terenu; zakres ich obowiązywania został ustalony w § 10 ust. 4; na pozostałych terenach linie rozgraniczające oznaczone jako orientacyjne rozgraniczają tereny istniejących dróg gminnych od terenu przeznaczonego na poszerzenie tych dróg, są więc linią teoretyczną.
- 2) linie wewnętrznego podziału oznaczone jako orientacyjne są postulatem;
- 3) oznaczenia liniowe urządzeń sieciowych określają ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach zagospodarowania terenu;
- 4) lokalizacje przepompowni mogą podlegać zmianom, w uzgodnieniu z właścicielem terenu, na etapie projektu budowlanego o ile będzie to wynikało z rozwiązań technicznych;

§ 5. Ilekcioć 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 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. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której żaden element budynku w tym balkony, wykusze nie może przekroczyć.
7. **powierzchni aktywnej przyrodniczo** - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu pokrytą roślinnością (naturalną i urządzoną), stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną.
8. **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość określona na podstawie obowiązujących przepisów nie przekracza granic działki inwestora;
9. **drogach wewnętrznych** - należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdy do obiektów usługowych, gruntów rolnych i leśnych.

ROZDZIAŁ II

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem.

§ 6. W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

1. klasyfikacja funkcjonalno - techniczna dróg;
2. przebieg i szerokość w liniach rozgraniczających;
3. zabezpieczenie potrzeb parkingowych wyłącznie w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję, ilość miejsc parkingowych programować w odniesieniu do: powierzchni użytkowej (handel), miejsc konsumpcyjnych (gastronomia), użytkowników jednorazowych (obiekty turystyczne, urządzenia sportowe) uwzględniając każdorazowo dodatkowe miejsca parkingowe dla niepełnosprawnych;
4. zarezerwowanie pasa do układania urządzeń telekomunikacyjnych przy budowie nowych lub przebudowie istniejących dróg.

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

1. odprowadzenie ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do istniejącej sieci we wsi Marcinkowo, która odprowadza ścieki do oczyszczalni miasta Mrągowo w Polskiej Wsi;
2. nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej;
3. nie dopuszcza się rozwiązań czasowych w zakresie gospodarki ściekowej;

4. zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego;
5. zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, zgodnie z warunkami dysponenta sieci; rozprowadzenie po terenie kablowe.

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

1. dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć jak dla zabudowy mieszkaniowej, stosownie do przepisów szczegółowych;
2. budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego hałasu i wibracji, określonego w przepisach o ochronie środowiska;
3. zakaz stosowania do celów grzewczych węgla i paliw węglopochodnych (za wyjątkiem gazu).
4. zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg, parkingów ścieżek pieszych i rowerowych.
5. stosowanie wytycznych kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek, zawartych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

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

1. w obrębie działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej min. 60% powierzchni terenu winno stanowić powierzchnię aktywną przyrodniczo, jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej (R. III uchwały);
2. ogrodzenie działek zabudowy jednorodzinnej nie wyższe niż 1,50 m od strony drogi; należy wykonać je z materiałów naturalnych takich jak kamień, drewno, cegła, i.t.p.
3. wysokość budynków jednorodzinnych max. 2-ie kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym; dachy strome o kącie nachylenia połaci $35^{\circ} \div 45^{\circ}$ i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ciemno czerwonym lub brązowym;
4. wysokość budynków gospodarczych - jedna kondygnacja; dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ciemno czerwonym lub brązowym;
5. stosowanie detalu nawiązującego do tradycyjnych form miejscowych w kształtowaniu architektury;
6. kierunek kalenicy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów (R. III uchwały);
7. poziom posadowienia parteru nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji; w przypadku różnicy wysokości w obrębie rzutu budynku większej niż 1 m, należy tak kształtować budynek, aby kondygnacja piwniczna nie była wyniesiona w żadnym punkcie na obwodzie budynku powyżej 1,30 m.

Rozdział III

Przepisy szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 10. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **(PE)** poprzedzonym symbolem docelowego przeznaczenia terenu, przeznaczony w pierwszym etapie pod funkcję kopalniane - eksploatacja kruszywa naturalnego, docelowo pod zabudowę mieszkaniową, usługową i pod komunikację – drogi wewnętrzne.

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

- 1) eksploatację kruszywa naturalnego tzw. kopalin pospolitych w rozumieniu przepisów prawa geologicznego i górniczego, a po wyeksploatowaniu złoża funkcję mieszkaniową i komunikacyjną;
- 2) zagospodarowanie wyżej wymienionego terenu według zasad określonych w przepisach prawa geologicznego i górniczego;
 - a) sporządzenie przez przedsiębiorcę prowadzącego działalność górnictwem projektu zagospodarowania złoża w granicach określonych planem na podstawie przepisów prawa geologicznego i górniczego;
 - b) projekt zagospodarowania złoża powinien zawierać wskazane sposoby likwidacji wyrobisk i rekultywacji terenów poeksploatacyjnych, stanowiące rekultywację gruntów w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych; należy przewidzieć ukończenie rekultywacji w ciągu 3 lat po wyeksploatowaniu złoża;

- c) w granicach planu zezwala się na składowanie w wyrobiskach poeksploatacyjnych piasku stanowiącego odpad produkcyjny;
 - d) nie dopuszcza się wypełnienia wyrobiska odpadami w szczególności pochodzącymi z elektrociepłowni;
 - e) wypełnienie wyrobisk poeksploatacyjnych wyżej wymienionym odpadem oraz rozplantowanie nakładu stanowią etapy rekultywacji o której mowa w pkt. 2b;
 - f) z tytułu prowadzenia w granicach planu działalności górniczej służy roszczenie o ograniczenie na czas określony prawa własności sąsiednich nieruchomości lub ich części za wynagrodzeniem, o ile jest to niezbędne do wykonywania tej działalności. Dotyczy to w szczególności składowania mas ziemnych nakładu;
 - g) szkody na nieruchomościach sąsiednich z tytułu wykonywania działalności górniczej regulują przepisy geologiczne i górnicze wraz z przepisami Kodeksu cywilnego;
 - h) eksploatacja powinna odbywać się przy zachowaniu naturalnego poziomu wody gruntowej. Nie dopuszcza się sztucznego obniżania lustra wody gruntowej w celu wydobycia kruszywa;
 - i) technologia eksploatacji złoża i przeróbki surowca powinna być tak dobrana, aby nie powodować zanieczyszczenia wód gruntowych;
 - j) utworzone skarpy po wydobyciu kruszywa muszą zachować stok naturalny zapewniający stateczność 100-u m pasa terenu zarezerwowanego pod obwodnice miasta Mragowa.
3. Po wyeksploatowaniu złoża i rekultywacji dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem docelowego przeznaczenia obowiązują ustalenia jak niżej.

- MN(PE)** - Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, nie zakłócające funkcji mieszkaniowych obszaru oraz budynki gospodarcze i garażowe pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie funkcji podstawowej.
Na jednej działce wyznaczonej liniami wewnętrznego podziału należy sytuować tylko jeden budynek mieszkalny.
Budynki lokalizować poza nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w odległości 30,00 m od granicy działki od strony terenu rezerwowanego pod drogę krajową (obejście południowe miasta Mragowa).
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 niniejszej uchwały;
- U(PE)** - Podstawowe przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe (patrz § 5 pkt 8)
Obowiązuje zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m².
Obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi gminnej.
Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się mieszkanie właściciela lub zarządcy.
Wysokość budynków usługowych max. dwie kondygnacje.
Nie ustala się formy dachu.
Budynki lokalizować poza nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w odległości 30,00 m od granicy działki od strony terenu rezerwowanego pod drogę krajową (obejście południowe miasta Mragowa).
- 1Kw(PE)** - Projektowana droga wewnętrzna. Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.
- 2Kw(PE)** - Projektowana droga wewnętrzna. Szerokość w liniach rozgraniczających 8 m.
- 3Kw(PE)** - Projektowana droga wewnętrzna zakończona placem manewrowo- zwrotnym. Szerokość w liniach rozgraniczających 8 m.

4. Linie rozgraniczające oraz linie wewnętrznego podziału oznaczone jako orientacyjne obowiązują w następującym zakresie:
- 1) linie rozgraniczające teren komunikacji – rezerwa pod obejście południowe miasta Mragowa należy traktować jako maksymalną rezerwę, która może podlegać korektom na etapie projektu budowlanego;
 - 2) linie rozgraniczające teren dróg wewnętrznych oraz linie wewnętrznego podziału są postulatem; układ dróg wewnętrznych może być zmieniony w dostosowaniu do przyszłej rzeźby terenu z zachowaniem powiązań komunikacyjnych z terenami przyległymi;

- 3) w wypadku zastosowania innego podziału na działki niż to jest wrysowane na rysunku planu należy przyjąć minimalną wielkość działki 700 m².

§ 11. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce;
- 2) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach;
- 3) w obrębie działki wydzielonej liniami wewnętrznego podziału nieprzekraczalną linią zabudowy wydzielono teren stanowiący obszar gleb pochodzenia organicznego; teren ten może być zagospodarowany jako ogrody lub zieleń towarzysząca zabudowie; budynki oraz dojścia i dojazdy należy sytuować poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy na obszarze stanowiącym gleby pochodzenia organicznego;
- 5) w obrębie działki 70 % terenu winno stanowić powierzchnię aktywną przyrodniczo;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 niniejszej uchwały;
- 7) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych stanowiących uzupełnienie przeznaczenia podstawowego; funkcje gospodarcze mogą być realizowane jedynie jako wbudowane.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, nie zakłócające funkcji mieszkaniowych obszaru.
- 2) budynki gospodarcze i garażowe pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie funkcji podstawowej;

§ 12. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce;
- 2) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach;
- 3) nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 25 m od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia PN 6,3 Mpa, DN 150 relacji Szczytno-Mrągowo; budynki należy sytuować poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) w obrębie działki 70 % terenu winno stanowić powierzchnię aktywną przyrodniczo;
- 5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 niniejszej uchwały;

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, nie zakłócające funkcji mieszkaniowych obszaru.
- 2) budynki gospodarcze i garażowe pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie funkcji podstawowej;

§ 13. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) działki do zagospodarowania po wyeksploatowaniu złoża kruszywa naturalnego na sąsiednim terenie i rekultywacji terenu;
- 2) obowiązują ustalenia jak dla terenu MN(PE) - § 10 ust. 3 i 4 uchwały.

§ 14.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce;
- 2) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach;
- 3) nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 20 m od skraju jezdni drogi wojewódzkiej; budynki należy sytuować poza nieprzekraczalną linią zabudowy; kierunek kalenicy prostopadły do drogi wojewódzkiej;
- 4) w obrębie działki 70 % terenu winno stanowić powierzchnię aktywną przyrodniczo;
- 5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 niniejszej uchwały;

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, nie zakłócające funkcji mieszkaniowych obszaru.
- 2) budynki gospodarcze i garażowe pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie funkcji podstawowej;

§ 15.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-5** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce;
- 2) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach;
- 3) w obrębie działki 70 % terenu winno stanowić powierzchnię aktywną przyrodniczo;
- 4) budynki lokalizować poza nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w odległości 30,00 m od granicy działki od strony terenu rezerwowanego pod drogę krajową (obejście południowe miasta Mrągowa);
- 5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 niniejszej uchwały;

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, nie zakłócające funkcji mieszkaniowych obszaru.
- 2) budynki gospodarcze i garażowe pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie funkcji podstawowej;

§ 16.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-6** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

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

- 1) sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce;
- 2) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego obiektu na połączonych działkach;
- 3) w obrębie działki 70 % terenu winno stanowić powierzchnię aktywną przyrodniczo;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 niniejszej uchwały;
- 5) budynki lokalizować poza nieprzekraczalną linią zabudowy kalenicą o kierunku równoległym lub zbliżonym do równoległego w stosunku do istniejącego cieku wodnego;
- 6) pas terenu pomiędzy brzegiem cieku a nieprzekraczalną linią zabudowy należy zagospodarować zielenią; na tym terenie zabrania się lokalizowania zabudowy, ciągów komunikacyjnych o nawierzchni nieprzepuszczalnej;
- 7) ogrodzenie działki należy cofnąć w stosunku do granicy własności o 5,00 m od brzegu cieku wodnego

§ 17.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni urządzoną.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) trasa przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia PN 6,3Mpa, DN 150 relacji Szczytno-Mragowo; pas terenu szerokości min. 6,00 m po obu stronach gazociągu obsiać trawą – na tym terenie nie należy lokalizować dróg, chodników, ogrodzeń ani nasadzać drzew i krzewów;
- 2) zakaz zabudowy.

§ 18.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZE** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) w większości są to obszary występowania gruntów pochodzenia organicznego;
- 2) tereny zagospodarować zielenią; mogą one być włączone do sąsiednich działek zabudowy jednorodzinnej i użytkowane jako ogrody;
- 3) zakaz jakiegokolwiek zabudowy na glebach pochodzenia organicznego;
- 4) obowiązuje zakaz intensywnego nawożenia nawozami organicznymi i mineralnymi;

§ 19.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **RL** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni leśną.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) adaptuje się istniejący las;
- 2) zakaz zabudowy.

§ 20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **W** - istniejący ciek wodny – struga Nikutowo wraz z dopływami, adaptowane.

§ 21. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **NOp** przeznaczony pod przepompownie ścieków.

§ 22.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **K** o podstawowym przeznaczeniu pod komunikację.

2. Dla poszczególnych terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- | | |
|------------|---|
| 1KK | - Tereny stanowiące rezerwę na poszerzenie dróg gminnych
Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem urządzić zielenią.
Nie dopuszcza się trwałego zagospodarowania. |
| 2KK | - Rezerwa terenu pod komunikację – obejście południowe miasta Mragowa.
Do czasu realizacji obwodnicy teren zagospodarować zielenią.
Wyklucza się trwałe formy zagospodarowania. |
| 1Kw | - Projektowana droga wewnętrzna. Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m. |
| 2Kw | - Projektowana droga wewnętrzna. Szerokość w liniach rozgraniczających 8 m. |
| 3Kw | - Projektowana droga wewnętrzna zakończona placem manewrowo- zwrotnym.
Szerokość w liniach rozgraniczających 8 m. |

ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe

§ 23. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego 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.

§ 24. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mrągowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy



Ludwik Dawid