

**UCHWAŁA NR VIII/51/15
RADY GMINY MRĄGOWO**

z dnia 28 maja 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych
"Góra Czterech Wiatrów" w obrębie geodezyjnym Probark, gmina Mrągowo.**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 12 czerwca 2012r. poz.647 z późn.zm.) oraz art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2013r., poz.594 z późn.zm.) Rada Gminy Mrągowo, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo, uchwala co następuje :

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się „Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych „Góra Czterech Wiatrów” w obrębie geodezyjnym Probark, gmina Mrągowo” zwany dalej planem.

2. Uchwalony plan stanowi częściową zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych „Góra Czterech Wiatrów” w obrębie Probark gmina Mrągowo” - Uchwała Rady Gminy Mrągowo Nr VI/34/98 z dnia 30 grudnia 1998r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr6 poz.33 z dnia 5 lutego 1999r.) zmienionego w części uchwałą Nr VII/67/11 z dnia 20 czerwca 2011r. (Dziennik Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr105 poz.1747z dnia 29 lipca 2011r).

3. Plan obejmuje teren o powierzchni 20,30ha.

4. Zakres i granice planu zostały określone uchwałą Rady Gminy Mrągowo Nr XXIV/247/13 z dnia 13 lutego 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych „Góra Czterech Wiatrów” w obrębie geodezyjnym Probark, gmina Mrągowo”.

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

- 1) ustaleń, stanowiących treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załączniki Nr1A, Nr1B, Nr1C, Nr1D do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr2 do uchwały,
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik Nr3 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo - pensjonatowej oznaczone symbolem MP,
- 2) tereny usług hotelarskich oznaczone symbolem UT,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolem MN,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem MW,
- 5) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U,
- 6) tereny pod przystań sportów wodnych z plażą oznaczone symbolem UTwp,
- 7) tereny plaży ogólnodostępnej oznaczone symbolem UTp,
- 8) tereny urządzeń i obiektów sportowych oznaczone symbolem US,
- 9) tereny istniejących lasów oznaczone symbolem ZL,
- 10) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolem ZN,
- 11) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP,

- 12) tereny oraz zasady obsługi w zakresie komunikacji kołowej i pieszej oznaczone na rysunku planu symbolami, KD, KDW, KDX, KX,
- 13) tereny i zasady obsługi infrastrukturą techniczną,
- 14) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §5 uchwały,
- 15) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §6 uchwały,
- 16) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §7 uchwały,
- 17) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury - §8 uchwały,
- 18) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - §9 uchwały,
- 19) szczegółowe zasady podziału i scalania nieruchomości - §10 uchwały,
- 20) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - §11 uchwały,
- 21) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - §12 uchwały,
- 22) przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady podziału nieruchomości - §13 uchwały,
- 23) określenie stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art.35 ust4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §14 uchwały,
- 24) inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy - §15 uchwały,
- 25) inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym - § 16 uchwały.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne. Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne odnoszą się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

§ 3. 1. Następujące treści oznaczeń graficznych na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy; w miejscach, gdzie nie wrysowano nieprzekraczalnej linii zabudowy - odległości od granicy działki należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) przeznaczenie terenów elementarnych określone symbolem literowym.

2. Następujące treści oznaczeń graficznych stanowią informację:

- 1) linia wyznaczająca odległość 100m od linii brzegowej jeziora,
- 2) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko – Mrągowskich,
- 3) przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej.

3. Linie wewnętrznego podziału obowiązują w zakresie ilustracji cech geometrycznych podziału i zasad ustalonych w §13 uchwały.

§ 4. Ilekcio w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Mrągowo, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i określony jednym symbolem, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które spełnia funkcję nadrzędną i przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe; przeznaczenie dopuszczalne winno występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały,
- 5) poziomie terenu – należy przez to rozumieć poziom terenu zdefiniowany w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki i żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii,
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- 8) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zdefiniowaną w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 9) usługach hotelarskich – należy przez to rozumieć usługi zdefiniowane w ustawie o usługach turystycznych,
- 10) hotelu, pensjonacie – należy przez to rozumieć obiekty zdefiniowane w przepisach odrębnych,
- 11) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 12) wielkoformatowych nośnikach reklamowych – należy przez to rozumieć reklamy (bannery, billboardy i inne) o wymiarach powyżej 1,00m x 1,50m.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem.

§ 5. 1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych,
- 2) zakazuje się lokalizacji wszelkich nośników reklamowych wielkoformatowych, inne nośniki reklamowe muszą być ściśle związane z wykonywaną na miejscu działalnością,
- 3) ogrodzenia od strony ulic nie mogą przekraczać wysokości 1,60m od poziomu terenu; ogrodzenia należy wykonać z materiałów tradycyjnych takich, jak: drewno, kamień, cegła lub metalowe kute, z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów; zakaz stosowania ogrodzeń pełnych na całej długości oraz prefabrykowanych żelbetowych,
- 4) w granicach opracowania planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewalizacji.

§ 6. 1. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) teren opracowania w przeważającej części zlokalizowany jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko - Mrągowskich, na którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z przepisów o ochronie przyrody i stosownych rozporządzeń,
- 2) na terenie opracowania nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu; istniejące pojedyncze drzewa lub grupy drzew na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie, o ile nie jest to sprzeczne z uwarunkowaniami wynikającymi z bezpieczeństwa ludzi i mienia lub względów komunikacyjnych,
- 3) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych jeżeli to nie wynika z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- 4) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- 5) zakazuje się stosowania żużlu piecowego do utwardzania dróg i placów,

- 6) zakazuje się stosowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych, wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych,
- 7) nakazuje się na terenie własnej działki gromadzenie odpadów komunalnych poddawanych okresowemu wywozowi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) zakazuje się dokonywania zmiany stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych,
- 9) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- 10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć następująco:
 - a) dla terenu zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej oznaczonej symbolem MP; dla terenu usług hotelarskich oznaczonych symbolem UT; dla terenu zabudowy usługowej oznaczonej symbolem U - jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, stosownie do przepisów odrębnych,
 - b) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonej symbolem MN - jak dla zabudowy jednorodzinnej, stosownie do przepisów odrębnych,
 - c) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, stosownie do przepisów odrębnych,
 - d) dla terenów urządzeń i obiektów sportowych oznaczonych symbolem US - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na terenie objętym planem do przestrzeni publicznych należą:

- 1) droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 1KD i 2KD, 3KD,
- 2) ciąg pieszo – rowerowy oznaczony symbolem 1KX, 2KX, 3KX,
- 3) teren plaży ogólnodostępnej oznaczony symbolem 1UTp.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) na terenie objętym planem nie występują obiekty chronione lub wymagające ochrony.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

- 1) na terenie opracowania planu nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i zagrożonych powodzią.

§ 10. 1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) procedury scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, nie przewiduje się,
- 2) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych zawarte są w rozdziale III uchwały, w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W rozwiązaniach komunikacyjnych ustala się jako obowiązujące:

- 1) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 uchwały,
- 2) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki przeznaczonej pod inwestycję o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - a) ilość miejsc postojowych dla zabudowy usługowej nie mniejsza niż jeden z podanych niżej parametrów w zależności od specyfiki usług:
 - 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych lub użytkowników,
 - 3 miejsca postojowe na 100,0m² powierzchni usługowej,

- 1,1 miejsca postojowego na 3 miejsce noclegowe.

b) ilość miejsc postojowych dla zabudowy jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 dom,

c) ilość miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

d) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zabezpieczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

a) zaopatrzenie w wodę poprzez projektowaną sieć wodociagową z istniejącej sieci wodociagowej,

b) odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,

c) wody opadowe z dachów projektowanej zabudowy i terenu działki należy zagospodarować w granicach własnej działki zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo wodne) dotyczącymi odprowadzania ścieków do jezior i ich odpływów oraz do ziemi w pobliżu jezior i kąpielisk,

d) wody opadowe z dróg o nawierzchni utwardzonej – do odbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych zasilanych dwustronnie z istniejących linii 15kV. Rozprowadzenie po terenie kablowe,

f) sieć elektroenergetyczną wraz z lokalizacją nowych stacji transformatorowych oraz złączy kablowo-pomiarowych należy lokalizować na terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne,

g) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne; wszelkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną należy przebudować i dostosować do nowych warunków zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) dopuszcza się lokalizowanie sieci gazowej na terenie objętym opracowaniem zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) wykonanie wydzielonego pasa – ścieżki rowerowej przy budowie nowych lub przebudowie istniejących dróg,

j) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi,

k) dopuszcza się wykonanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę i zieleń o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, sieci i obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z przyszłym zagospodarowaniem terenu np. w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę lub wzdłuż granicy działek.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

1) teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy,

2) zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu właściwych przepisów ustawy Prawo budowlane, za wyjątkiem zaplecza budowy w okresie realizacji inwestycji.

Rozdział 3.

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 13. 1.

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
1UTp	Tereny plaży ogólnodostępnej (inwestycja celu publicznego). 1. Przeznaczenie podstawowe: plaża piaszczysta i trawiasta ogólnodostępna z urządzeniami higieniczno-sanitarnymi podłączonymi do kanalizacji sanitarnej, kąpielisko, urządzenia sportu i rekreacji. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty kubaturowe służące funkcjonowaniu plaży i kąpieliska w tym hangar na łódzie wraz z niezbędnymi pomieszczeniami technicznymi i sanitarnymi, pomieszczenia socjalne i biurowe, pomost, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona z elementami małej architektury. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) obiekty kubaturowe maksymalnie dwukondygnacyjne w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 25°-40° kryte dachówką ceramiczną czerwoną, lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze czerwonym, b) obiekty kubaturowe należy kształtować z zachowaniem warunku zawartego w §6 ust.1 pkt2, c) wysokość zabudowy od poziomu

	terenu do kalenicy max 9,0m,d)w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień, tynki, drewno, szkło,e)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy- 0,08, liczony jako stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na terenie elementarnym do powierzchni tego terenu,f)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02, liczony jako stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na terenie elementarnym do powierzchni tego terenu,g)minimalna powierzchnia działki – nie ustala się,h)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni terenu elementarnego,i)nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu,j)obsługa komunikacyjna dla służb technicznych i porządkowych - z ciągu pieszo-rowerowego z dopuszczeniem dojazdu gospodarczego, zlokalizowanego poza granicami planu,k)parkowanie samochodów poza granicami planu na terenie zespołu usługowego,l)zakazuje się grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 3m od brzegu jeziora.
1ZN	Tereny zieleni naturalnej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zielen naturalna drzewiasta, przeważnie olsy.2.Dla terenu elementarnego ustala się:a)nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu,b)istniejąca infrastruktura techniczna do adaptacji,c)zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem inwestycji wymienionych w §11 pkt2j.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasad podziału nieruchomości – **załącznik Nr 1 A**

2.

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
1U	Tereny zabudowy usługowej. 1.Przeznaczenie podstawowe: obiekty usługowe z miejscami noclegowymi obsługujące tereny sportowe.2.Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty gastronomiczne, zielen urządzona z elementami małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej.3.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:a)wysokość zabudowy – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze;dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 35°- 45°; kalenica główna na wysokości do 9,5m od poziomu terenu,b)pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub blachą dachówko – podobną w kolorze czerwonym,c)obiekty kubaturowe o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym należy realizować jako jedno przedsięwzięcie inwestycyjne w sposób niepowodujący trwałego zniekształcenia terenu, oraz z zachowaniem warunku zawartego w §6 ust.1 pkt2,d)kierunku kalenicy głównej budynku nie określa się,e)w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień, tynki, drewno, szkło,f)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki budowlanej,g)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10,h)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,40,i)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1200m²,j)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.
2U	Tereny zabudowy usługowej. 1.Przeznaczenie podstawowe: obiekty usługowe obsługujące tereny sportowe.2.Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty gastronomiczne, wieża widokowa z obiektami towarzyszącymi, zielen urządzona z elementami małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej.3.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:a)wysokość zabudowy – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze; dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 35°- 45°; kalenica główna na wysokości do 9,5m od poziomu terenu; dla wieży widokowej – maksymalna wysokość – 15,0m,b) pokrycie dachowe (z wyjątkiem wieży widokowej z obiektami towarzyszącymi) - dachówką ceramiczną czerwoną, lub blachą dachówko podobną w kolorze czerwonym,c)obiekty kubaturowe o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym należy kształtować w sposób niepowodujący trwałego zniekształcenia terenu oraz z zachowaniem warunku zawartego w §6 ust.1 pkt2,d)w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień, tynki, drewno, szkło,e)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki budowlanej,f)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10,g)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,40,h)minimalna powierzchnia działki budowlanej 900m²,i)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.
3U	Tereny zabudowy usługowej. 1.Przeznaczenie podstawowe: obiekty usługowe obsługujące tereny sportowe.2.Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty gastronomiczne, zielen urządzona z elementami małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej.3.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:a)wysokość zabudowy – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze,b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 35°- 45°,c)kalenica główna na wysokości do 9,5m od poziomu terenu,d)pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną, lub blachą dachówko podobną w kolorze czerwonym,e)obiekty kubaturowe o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym należy kształtować w jednej bryle lub bryłach powiązanych ze sobą w sposób niepowodujący trwałego zniekształcenia terenu oraz z zachowaniem warunku zawartego w §6 ust.1 pkt2,f)kierunku kalenicy głównej budynku nie określa się,g)w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień, tynki, drewno, szkło,h)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki budowlanej,i)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10,j)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50,k)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500m²,l)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.
1ZP	Tereny zieleni urządzonej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zielen wysoka i niska.2.Przeznaczenie dopuszczalne: ścieżki spacerowe z elementami małej architektury.3.Zasady zagospodarowania terenu:a)istniejąca infrastruktura techniczna do adaptacji,b)nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu,c)dopuszcza się podział i zagospodarowanie z sąsiednimi terenami 2U i 3U, bez prawa zabudowy z wyjątkiem inwestycji wymienionych w §11 pkt2j.
2ZP	Tereny zieleni urządzonej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zielen wysoka i niska.2.Zasady zagospodarowania terenu:a)nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu,b)zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem inwestycji wymienionych w §11 pkt2j.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasad podziału nieruchomości – **załącznik Nr 1B**

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
2UTp	Tereny plaży ogólnodostępnej. 1.Przeznaczenie podstawowe: plaże piaszczyste i trawiaste ogólnodostępne, urządzenia sportu i rekreacji. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty kubaturowe związane z obsługą plaży (pomieszczenia sanitarne i techniczne, przebieralnie), bosmanat, mała gastronomia, hangar na sprzęt wodny, urządzenia rekreacyjno-sportowe (boisko, kort tenisowy, plac zabaw), obiekty małej architektury, pomost. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) obiekt jednokondygnacyjny, dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 25° - 35°, b) pokrycie dachowe dachówką ceramiczną lub blachą szlachetną w kolorze naturalnym, c) obiekty kubaturowe należy realizować wraz z niezbędnymi pomieszczeniami technicznymi i sanitarnymi oraz z zachowaniem warunku zawartego w §6 ust.1 pkt2, d) kierunku kalenicy nie określa się, e) w elewacjach stosować materiały: cegła, kamień, tynki, drewno, szkło, f) minimalna powierzchnia działki 0,3ha, g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni terenu, h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20, i) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,05, j) zakazuje się grodzienia terenu w odległości mniejszej niż 3m od brzegu jeziora, k) ustala się ochronę istniejącego drzewostanu.
3UTp	Tereny plaży ogólnodostępnej. 1.Przeznaczenie podstawowe: plaża piaszczysta i trawiasta. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty kubaturowe związane z obsługą plaży (pomieszczenia sanitarne i techniczne, przebieralnie), urządzenia rekreacyjno-sportowe (boisko, kort tenisowy, plac zabaw), obiekty małej architektury, pomost. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) na terenie elementarnym można realizować: jeden obiekt związany z obsługą plaży wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, z zachowaniem warunku zawartego w §6 ust.1 pkt2, b) obiekt jednokondygnacyjny, dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 25° - 35°, c) pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną, materiałem dachówko- podobnym lub blachą w kolorze czerwonym, d) kierunku kalenicy nie określa się, e) w elewacjach stosować materiały: cegła, kamień, tynki, drewno, szkło, f) minimalna powierzchnia działki 0,3ha, g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki, h) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05, i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10, j) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z obowiązującymi przepisami, k) zakazuje się lokalizacji hangarów na sprzęt pływający, l) zakazuje się grodzienia terenu w odległości mniejszej niż 3,00 m od brzegu jeziora, m) ustala się ochronę istniejącego drzewostanu.
1UTwp	Tereny pod przystań sportów wodnych z plażą. 1.Przeznaczenie podstawowe: przystań sportów wodnych z plażą i pomieszczeniami sanitarnymi. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej z elementami małej architektury, urządzenia sportowo- rekreacyjne. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) dopuszcza się sytuowanie obiektów kubaturowych służących funkcjonowaniu przystani (hangar na łódzie wraz z niezbędnymi, pomieszczeniami technicznymi i sanitarnymi, pomieszczenia socjalne, biurowe, szkoleniowe), b) obiekty kubaturowe - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25° - 40° kryte dachówką ceramiczną, materiałem dachówko- podobnym lub blachą w kolorze czerwonym, c) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy 9,50m, d) kierunku kalenicy nie określa się, e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,20, f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05, g) minimalna powierzchnia działki 0,7ha, h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki, i) obiekty kubaturowe należy kształtować z zachowaniem warunku zawartego w §6 ust.1 pkt2, j) wzdłuż całej linii brzegowej, przylegającej do terenu dopuszcza się lokalizację pomostów do cumowania łodzi, k) zakazuje się grodzienia terenu w odległości mniejszej niż 3m od brzegu jeziora, l) ustala się ochronę istniejącego drzewostanu.
1UT	Tereny usług hotelarskich. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa hotelowa lub pensjonatowa z wyłączeniem pól biwakowych i campingów. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe w tym gastronomia, obiekty gospodarczo-garażowe, urządzenia sportowe, zieleni urządzonej z elementami małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej. 3.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy hotelowej: a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1,0ha, b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej, c) obiekty kubaturowe o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym należy kształtować w jednej bryle lub bryłach powiązanych ze sobą w sposób niepowodujący trwałego zniekształcenia terenu, oraz z zachowaniem warunku zawartego w §6 ust.1 pkt.2; wyklucza się zabudowę typu bungalów, d) zabudowa - maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, e) dachy strome, dwu lub wielo-połaciowe i kącie nachylenia połaci 30°-45° kryte dachówką ceramiczną lub blachą dachówko- podobną w kolorze czerwonym, f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20, g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10, h) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy głównej - 12,0m, i) kierunku kalenicy głównej budynku nie określa się, j) obsługa komunikacyjna terenu z drogi o symbolu 2KD. 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy pensjonatowej: a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000m², b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki budowlanej, c) obiekty kubaturowe o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym należy kształtować w jednej bryle lub bryłach powiązanych ze sobą w sposób niepowodujący trwałego zniekształcenia terenu, oraz z zachowaniem warunku zawartego w §6 ust.1 pkt.2, d) zabudowa - maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym, e) dachy strome, dwu lub wielo-połaciowe i kącie nachylenia połaci 30° - 45° kryte dachówką ceramiczną lub blachą dachówko- podobną w kolorze czerwonym, f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,35, g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10, h) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy głównej 11,0m, i) kierunku kalenicy budynku nie określa się, j) obsługa komunikacyjna terenu z drogi o symbolu 2KD.
1MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urządzonej z elementami małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, budynek gospodarczo- garażowy. 3.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1200m², minimalna szerokość frontu działki 30,0m, b) na jednej działce budowlanej można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący i budynek gospodarczo-

	garażowy,c)obiekty kubaturowe o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym należy kształtować w jednej bryle lub bryłach powiązanych ze sobą w sposób niepowodujący trwałego zniekształcenia terenu, oraz z zachowaniem warunku zawartego w §6 ust.1 pkt.2,d)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej,e)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie dwie, w tym poddasze użytkowe,f)dachy strome, dwu lub wielo-połaciowe i kącie nachylenia połaci 30° - 45°, kryte dachówką ceramiczną, lub materiałem dachówko – podobnym w kolorze czerwonym,g)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30,h)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy- 0,10,i)maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy głównej 9,50m,j)kierunku kalenicy budynku nie określa się,k)zakazuje się grodzenia terenu w odległości mniejszej jak 3m od brzegu jeziora.
1MP	Tereny zabudowy mieszkaniowo – pensjonatowej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo – pensjonatowa lub pensjonatowa. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, urządzenia sportowe, zieleń urządzona z elementami małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, budynek gospodarczo-garażowy.3.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 2000m ² , minimalna szerokość frontu działki 30,0m,b)na jednej działce budowlanej można realizować jeden budynek pensjonatowy lub mieszkaniowo – pensjonatowy oraz jeden budynek gospodarczo – garażowy,c)obiekty kubaturowe o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym należy kształtować w jednej bryle lub bryłach powiązanych ze sobą w sposób niepowodujący trwałego zniekształcenia terenu, oraz z zachowaniem warunku zawartego w §6 ust.1 pkt.2,d)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej,e)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie dwie, w tym poddasze użytkowe,f)dachy strome, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30°- 45° kryte dachówką ceramiczną lub blachą dachówko podobną w kolorze czerwonym,g)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30,h)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy- 0,10,i)maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy głównej budynku 9,50m,j)kierunku kalenicy budynku nie określa się.
1MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona z elementami małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, garaże podziemne lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego. 3.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:a)na jednej działce budowlanej można realizować jeden budynek mieszkalny wielorodzinny,b)wysokość budynku mieszkalnego - maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze; dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 35°- 45°; kalenica główna na wysokości do 11,0m od poziomu terenu,c)pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną, lub materiałem dachówko podobnym w kolorze czerwonym,d)posadowienie parteru nie wyżej niż 50cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego terenu na linii odpowiedniej elewacji,e)kierunku kalenicy głównej budynku mieszkalnego nie określa się,f)w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień, tynki, drewno, szkło,g)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki budowlanej,h)obiekty kubaturowe należy kształtować z zachowaniem warunku zawartego w §6 ust.1 pkt2,i)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10,j)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,30,k)minimalna powierzchnia działki budowlanej 0,3ha,l)minimalna szerokość frontu działki budowlanej 50,0m,m)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,n)obsługa komunikacyjna terenu z drogi 1KD.
1US	Tereny urządzeń i obiektów sportowych. 1.Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportowe (np. baseny kryte i otwarte z kompleksem rekreacyjnym). 2.Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa hotelowa, obiekty gastronomiczne i handlowe, zieleń urządzona z elementami małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej. 3.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:a)na jednej działce budowlanej można realizować jeden kompleksowy obiekt,b)wysokość obiektu – max trzy kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze; dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 25°- 40°; kalenica główna na wysokości do 11,0m od poziomu terenu,c)pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną, lub blachą dachówko - podobną w kolorze czerwonym,d)obiekty kubaturowe o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym należy kształtować w jednej bryle lub bryłach powiązanych ze sobą w sposób niepowodujący trwałego zniekształcenia terenu, oraz z zachowaniem warunku zawartego w §6 ust.1 pkt.2,e)kierunku kalenicy głównej budynku nie określa się,f)w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień, tynki, drewno, szkło,g)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej,h)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10,i)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,30,j)minimalna powierzchnia działki budowlanej 2,0ha,k)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,l)obsługa komunikacyjna z drogi 1KD i 2KD,m)istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15kV docelowo do demontażu.
1ZL	Tereny istniejących lasów. 1. Przeznaczenie podstawowe: tereny istniejącego lasu (przewaga sosny).2. Zasady zagospodarowania terenu:a)nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu,b)zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem inwestycji opisanych w §11 pkt2 j.
2ZL	Tereny istniejących lasów. 1.Przeznaczenie podstawowe: tereny istniejącego lasu (przewaga sosny).2.Zasady zagospodarowania terenu:a)nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu,b)istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15kV docelowo do demontażu,c)zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem inwestycji opisanych w §11 pkt2 j.
2ZN	Tereny zieleni naturalnej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna - drzewiasta, przeważnie olsy.2.Zasady zagospodarowania terenu:a)nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu,b)zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem inwestycji opisanych w §11 pkt2 j.
3ZN	Tereny zieleni naturalnej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna – drzewiasta, skupiska sosny na dużych spadkach (20-30%). 2.Zasady zagospodarowania terenu:a)nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu,b)zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem inwestycji opisanych w §11 pkt2 j.
4ZN	Tereny zieleni naturalnej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna – niska i drzewiasta.2.Zasady zagospodarowania terenu:a)nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu,b)zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem inwestycji opisanych w §11 pkt2 j.
5ZN	Tereny zieleni naturalnej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna - drzewiasta, przeważnie olsy.2.Zasady zagospodarowania terenu:a)nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu,b)zakazuje się wznoszenia obiektów

	budowlanych z wyjątkiem inwestycji opisanych w §11 pkt2 j.
1KX	Ciąg pieszo-rowerowy. 1.Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-rowerowy stanowiący promenadę z wydzielonym pasem rowerowym. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: dojazd gospodarczy, urządzenia infrastruktury technicznej, mała architektura. 3.Zasady zagospodarowania terenu:a)szerokość ciągu zmienna jak na rysunku planu,b)nawierzchnia utwardzona,c)istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15kV docelowo do demontażu.
1KD	Droga publiczna klasy dojazdowej (fragment). 1.Przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa.2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej.3.Zasady zagospodarowania terenu:a)szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu (min.15m),b)nawierzchnia utwardzona,
2KD	Droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca. 1.Przeznaczenie podstawowe: istniejąca droga dojazdowa w formie sięgacza zakończonego placem nawrotowym.2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej.3.Zasady zagospodarowania terenu:a)szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0m,b)nawierzchnia utwardzona.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasad podziału nieruchomości – **załącznik Nr 1C**

4.

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
2MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.2.Przeznaczenie dopuszczalne: budynek gospodarczy - garażowy, zieleni urządzonej z elementami małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej.3.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:a)minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 1200m ² , minimalna szerokość frontu działki 28,0m z wyjątkiem działek narożnych,b)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej,c)na jednej działce budowlanej można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący i jeden budynek gospodarczy- garażowy,d)obiekty kubaturowe o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym należy realizować w sposób niepowodujący trwałego zniekształcenia terenu, oraz z zachowaniem warunku zawartego w §6 ust.1 pkt2,e)wysokość budynku mieszkalnego - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze; dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30°-45° kryte dachówką ceramiczną czerwoną, lub materiałem dachówko - podobnym w kolorze czerwonym, kalenica główna na wysokości do 9,5m od poziomu terenu,f)budynki gospodarczo - garażowe jednokondygnacyjne o stromym dachu zawartym w przedziale 30°-45° kryte materiałem jak budynek mieszkalny, kalenica na wysokości do 6,5m od poziomu terenu,g)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30,h)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10,i)kierunek kalenicy głównej budynków mieszkalnych - jak na rysunku planu; dla działek narożnych nie określa się,j)obsługa komunikacyjna z drogi 1KDW, 2KDW, 3KD.
2MP	Tereny zabudowy mieszkaniowo - pensjonatowej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo – pensjonatowa, lub pensjonatowa. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, urządzenia sportowe, zieleni urządzonej z elementami małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, budynek gospodarczo-garażowy.3.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500m ² , minimalna szerokość frontu działki 30,0m,b)na jednej działce budowlanej można realizować jeden budynek mieszkaniowo – pensjonatowy i jeden budynek gospodarczo-garażowy,c)obiekty kubaturowe o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym należy realizować w sposób niepowodujący trwałego zniekształcenia terenu, oraz z zachowaniem warunku zawartego w §6 ust.1 pkt2,d)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej,e)wysokość zabudowy pensjonatowej lub mieszkaniowo-pensjonatowej - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30°-45° kryte dachówką ceramiczną czerwoną, lub materiałem dachówko - podobnym w kolorze czerwonym, kalenica główna na wysokości do 9,5m od poziomu terenu,f)budynki gospodarczo - garażowe jednokondygnacyjne o stromym dachu zawartym w przedziale 30°-45° kryte materiałem jak budynek mieszkalny, kalenica na wysokości do 6,5m od poziomu terenu,g)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30,h)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10,i)kierunek kalenicy głównej budynków mieszkalnych - jak na rysunku planu; dla działek narożnych nie określa się,j)obsługa komunikacyjna z dróg: 1KDW, 1KDX, 3KD oraz istniejącej drogi przyległej do granicy terenu elementarnego,k)istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV docelowo do demontażu.
6ZN	Tereny zieleni naturalnej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zieleni naturalna – krzewiasta i drzewiasta (przewaga olsy).2.Zasady zagospodarowania terenu:a)nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu,b)istniejąca infrastruktura techniczna do adaptacji,c)istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15kV docelowo do demontażu,d)zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.
7ZN	Tereny zieleni naturalnej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zieleni naturalna - niska.2.Zasady zagospodarowania terenu:a)nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu,b)zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem inwestycji opisanych w §11 pkt2 j.
3ZP	Tereny zieleni urządzonej 1.Przeznaczenie podstawowe: zieleni wysoka i niska.2.Zasady zagospodarowania terenu:a)nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu,b)dopuszcza się podział i zagospodarowanie z sąsiednim terenem 2MP, bez prawa zabudowy z wyjątkiem inwestycji wymienionych w §11 pkt2 j.
2KX	Ciąg pieszo - rowerowy. 1.Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-rowerowy.2.Przeznaczenie dopuszczalne: dojazd gospodarczy, sieci infrastruktury technicznej.3.Zasady zagospodarowania terenu:a)szerokość jak na rysunku planu,b)nawierzchnia przepuszczalna,c)istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej do adaptacji.
3KX	Ciąg pieszo - rowerowy 1.Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-rowerowy.2.Przeznaczenie dopuszczalne: dojazd gospodarczy, sieci infrastruktury technicznej.3. Zasady zagospodarowania terenu:a)szerokość min. 5,0m,b)nawierzchnia przepuszczalna lub utwardzona.

3KD	Droga publiczna klasy dojazdowej. 1.Przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa prowadząca do wsi Poręby.2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej.3.Zasady zagospodarowania terenu:a)szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0m,b)nawierzchnia utwardzona.
1KDW	Droga wewnętrzna. 1.Przeznaczenie podstawowe: istniejąca droga wewnętrzna zakończona placem nawrotowym. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej.3.Zasady zagospodarowania terenu:a)szerokość pasa drogowego 10,0m,b)nawierzchnia przepuszczalna lub utwardzona,c)istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej do adaptacji.
2KDW	Droga wewnętrzna. 1.Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna obsługująca zespół działek, zakończona placem nawrotowym.2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej.3.Zasady zagospodarowania terenu:a)szerokość pasa drogowego 8,0m,b)nawierzchnia przepuszczalna,c)istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej do adaptacji.
1KDX	Droga wewnętrzna. 1.Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo jezdny.2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej.3.Zasady zagospodarowania terenu:a)szerokość pasa drogowego 5,0m,b)nawierzchnia przepuszczalna.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasad podziału nieruchomości – **załącznik Nr 1 D**

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 14. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla całego terenu objętego opracowaniem w wysokości 30%.

§ 15. W granicach planu, do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy należą:

- 1) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem 1KD,2KD (zał. 1C), 3KD (zał. 1D),
- 2) ciąg pieszo - rowerowy oznaczony symbolem 1KX (zał. 1C), 2KX i 3KX (zał. 1D).

§ 16. Inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest urządzenie i utrzymanie plaży ogólnodostępnej, kąpieliska wraz z urządzeniami rekreacyjno - sportowymi - teren oznaczony symbolem 1UTp (zał. 1A).

§ 17. W granicach planu tracą moc ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych „Góra Czterech Wiatrów” w obrębie geodezyjnym Probark, gmina Mrągowo” - Uchwała Rady Gminy Mrągowo Nr VI/34/98 z dnia 30 grudnia 1998 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr6 poz.33 z dnia 5 lutego 1999r.) oraz ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych „Góra Czterech Wiatrów” w obrębie geodezyjnym Probark, gmina Mrągowo” - Uchwała Nr VII/67/11 z dnia 20 czerwca 2011r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr105 poz.1747z dnia 29 lipca 2011r) odnoszące się do terenów objętych niniejszym planem.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mrągowo.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Mrągowo.

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Olender

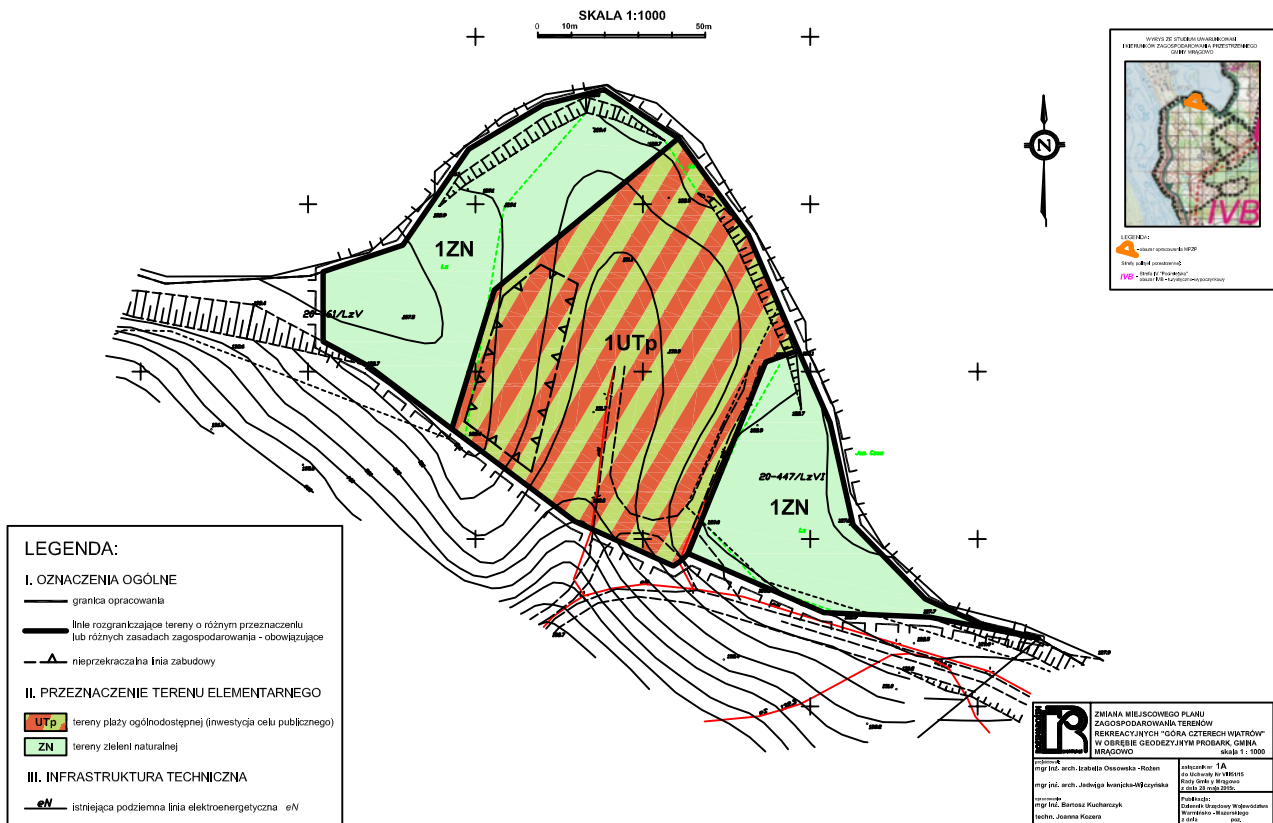
Załącznik Nr 1A do Uchwały Nr VIII/51/15

Rady Gminy Mrągowo

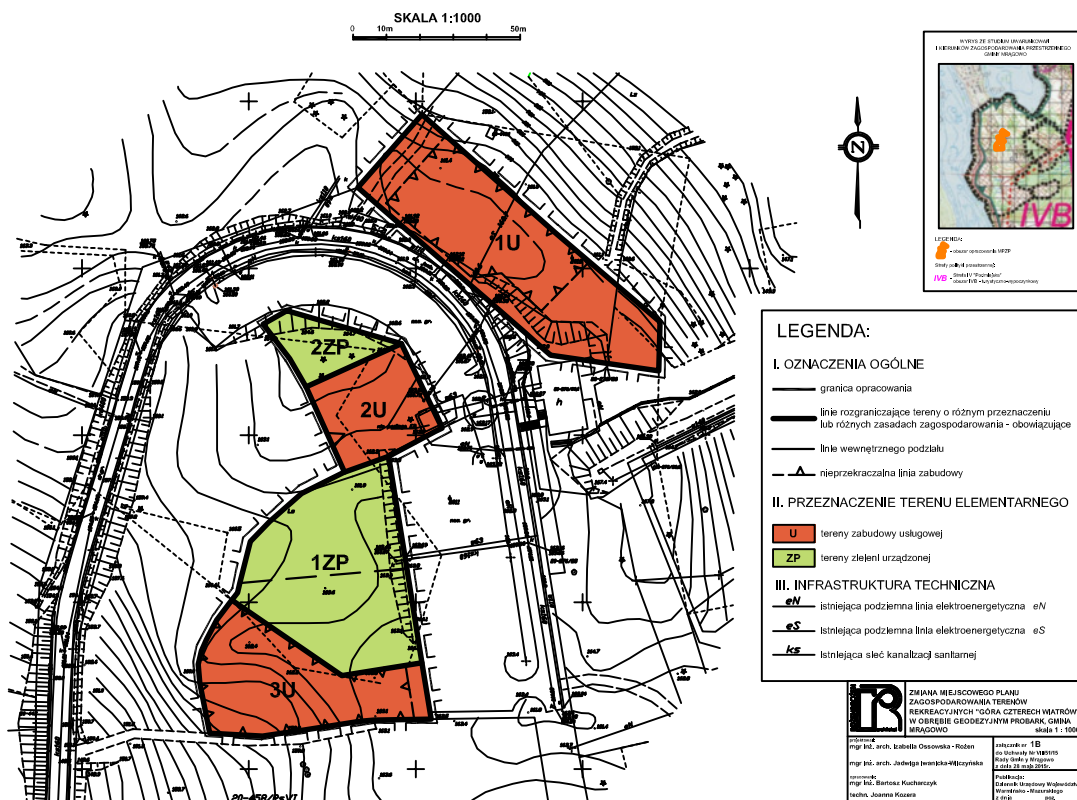
z dnia 28 maja 2015r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW
REKREACYJNYCH "GÓRA CZTERECH WIATRÓW" W OBRĘBIE GEODEZYJNYM
PROBARK, GMINA MRĄGOWO**

ZAŁĄCZNIK NR1A

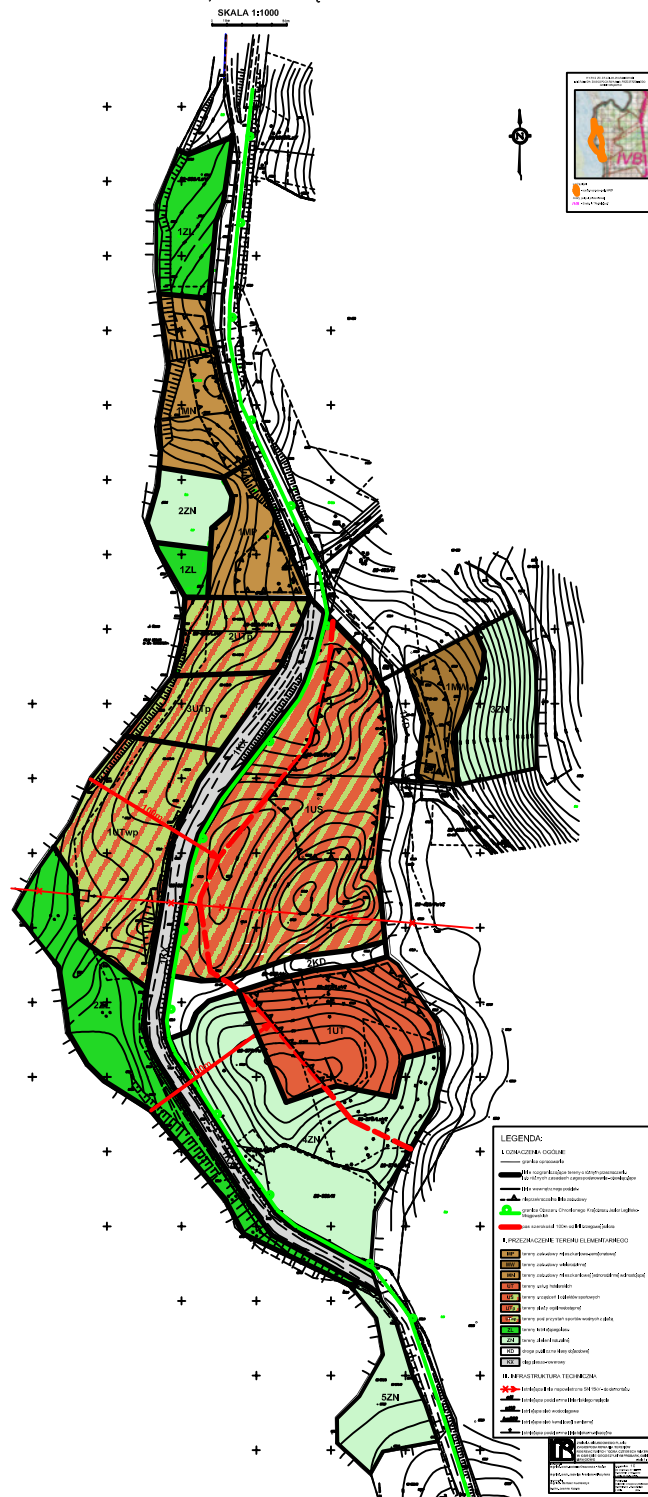


z dnia 28 maja 2015r.

ZAŁĄCZNIK NR1B

z dnia 28 maja 2015r.

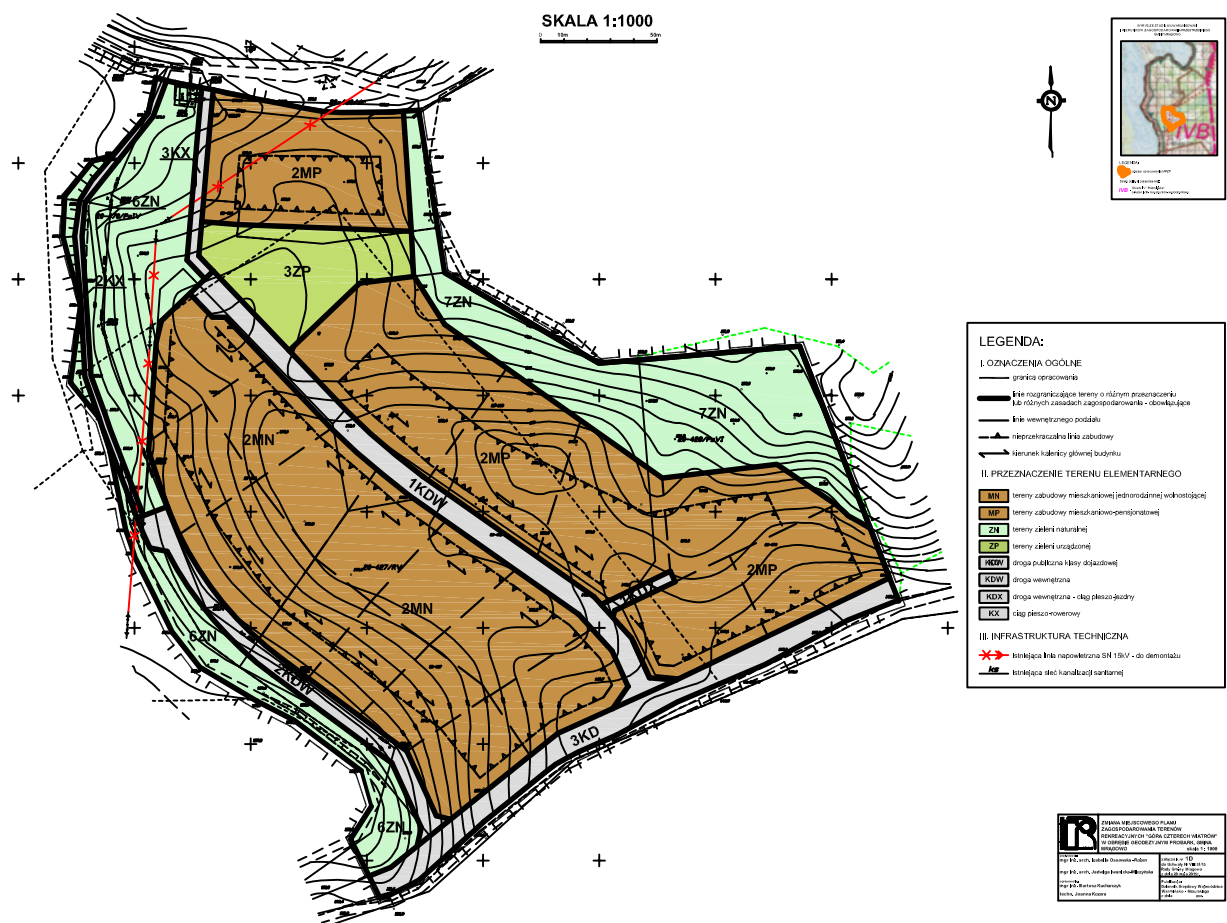
Załącznik nr 1C



Załącznik Nr 1D do Uchwały Nr VIII/51/15
Rady Gminy Mrągowo
z dnia 28 maja 2015r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW
REKREACYJNYCH "GÓRA CZTERECH WIATRÓW" W OBRĘBIE GEODEZYJNYM
PROBARK, GMINA MRĄGOWO**

Załącznik Nr 1D



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/51/15

Rady Gminy Mrągowo

z dnia 28 maja 2015 r.

Rady Gminy Mrągowo z dnia 28 maja 2015r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych „Góra Czterech Wiatrów” w obrębie geodezyjnym Probark, gmina Mrągowo. Do projektu w/w planu nie wniesiono uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 12 czerwca 2012r. poz.647 z późn.zm.) nie ma zastosowania.

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Olender

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/51/15
Rady Gminy Mrągowo
z dnia 28 maja 2015 r.

Rady Gminy Mrągowo z dnia 28 maja 2015r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych „Góra Czterech Wiatrów” w obrębie geodezyjnym Probark, gmina Mrągowo z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Na terenie opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych „Góra Czterech Wiatrów” w obrębie geodezyjnym Probark, gmina Mrągowo nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Olender