

**UCHWAŁA NR XXX/217/20**  
**RADY GMINY MRĄGOWO**

z dnia 23 września 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rekreacji indywidualnej w miejscowości Probark, gmina Mrągowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz Uchwały Nr X/59/19 Rady Gminy Mrągowo z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rekreacji indywidualnej w miejscowości Probark, gmina Mrągowo, Rada Gminy Mrągowo stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mrągowo, uchwała co następuje:

**Rozdział 1.**

**Zakres obowiązywania planu**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rekreacji indywidualnej w miejscowości Probark, gmina Mrągowo, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1,

2. Plan stanowi zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rekreacji indywidualnej w miejscowości Probark, gmina Mrągowo, uchwalonego Uchwałą nr VIII/74/11 Rady Gminy Mrągowo z dnia 20 lipca 2011 r.

3. Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko- Mazurskiego:

- 1) **tekstu planu**, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) **rysunku planu**, sporządzonego w skali 1:1000, zatytułowanego jako „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rekreacji indywidualnej w miejscowości Probark, gmina Mrągowo” stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu**, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) **rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych **Gminy Mrągowo** stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2. 1.** Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.

2. Rysunek planu sporządzono w skali 1:1000 i obowiązuje w następującym zakresie:

1) ustaleń ogólnych:

- granicy planu;
- linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- nieprzekraczalnej linii zabudowy;

2) przeznaczenia terenów funkcjonalnych:

- cyfrowo - literowego oznaczenia terenu o określonym przeznaczeniu;

3) ustaleń wynikających z przepisów odrębnych:

- granicy obszaru specjalnej ochrony ptaków Puszcza Piska PLB280008;
- położenia terenu opracowania planu w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Zachód.

2. Elementy rysunku niewymienione w ust. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

3. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawek procentowych na podstawie, których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 9) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 10) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 11) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 12) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

4. Plan nie zawiera ustaleń, z racji braku ich występowania na terenie objętym niniejszym planem, dotyczących:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

## **Rozdział 2.**

### **Słowniczek pojęć używanych w uchwale**

§ 3. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo- literowym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków, przy czym dla terenu oznaczonego symbolem **1ZI** zlokalizowanego wzdłuż drogi krajowej nr 16 zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 3) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść;

- 4) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy wymiar, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące akty prawne.

### **Rozdział 3. Przepisy ogólne**

**§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów funkcjonalnych na obszarze objętym planem.** Ustala się następujące przeznaczenia terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:

- 1) **ML** – teren zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 2) **ZT** – teren dostępu do wód publicznych,
- 3) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej,
- 4) **ZN** - teren zieleni naturalnej,
- 5) **KDGP** – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- 6) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

#### **§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, wysokości zabudowy, usytuowania kalenic budynków oraz sposobu kształtowania dachów;
- 3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;
- 4) przeznaczenia terenu funkcjonalnego oraz minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu.

#### **§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
- 4) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
  - a) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **ML** i **ZT** – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
  - b) pozostałe tereny funkcjonalne wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej;
- 5) na terenie objętym planem mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu od drogi krajowej nr 16. W celu zapewnienia normatywnych warunków akustycznych, przy realizacji nowej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, należy w ramach tej inwestycji zastosować rozwiązania techniczne chroniące przed ponadnormatywnym hałasem drogowym.

2. Ustala się, że w zakresie ochrony przyrody obowiązują przepisy odrębne wynikające z:

- a) położenia planu w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Zachód,
- b) częściowego położenia planu w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Puszcza Piska PLB280008.

**§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.** Ustala się w zakresie kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz kształtowania nowej zabudowy przy uwzględnieniu parametrów, zasad i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

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

1. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w ramach istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **1KDW** i **2KDW** na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym **1ML** na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji przeznaczenia terenu funkcjonalnego;
- 5) w zakresie systemów komunikacji obsługę komunikacyjną terenów funkcjonalnych zapewnia droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego poprzez istniejący zjazd indywidualny i drogi wewnętrzne oznaczone symbolami **1KDW** i **2KDW**;
- 6) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami **1KDW** i **2KDW** pełnią funkcje dróg pożarowych zapewniających dojazd i dostęp do obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się wskaźnik wyposażenia terenu zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczonego w planie symbolem **1ML** w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów - minimum 2,0 miejsca postojowe przypadające na jeden budynek rekreacji indywidualnej;
- 8) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) ustala się nakaz lokalizowania miejsc postojowych wyłącznie na terenie działki budowlanej;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej;
  - b) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z sieci wodociągowej lub ze zbiorników przeciwpożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:
  - a) obsługę w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej;
  - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej, z chwilą jej wybudowania, wyposażonej w niezbędne urządzenia oczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - c) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, bez szkody dla działek sąsiednich oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 12) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi;
- 13) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- b) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako doziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - c) lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;
  - d) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 14) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
- a) zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - b) sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;
  - c) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 15) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaopatrzenie w ciepło należy realizować w sposób indywidualny, z zastosowaniem kotłów spełniających normy emisji określone w przepisach odrębnych;
- 16) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - b) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - c) lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń sieci gazowej należy realizować z uwzględnieniem stref kontrolowanych, w odległościach wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

**§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.**

1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) dla terenów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Zachód obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
- 2) dla terenów położonych w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Puszcza Piska PLB280008 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

2. Na terenach objętych planem nie występują tereny górnicze.

3. Na terenach objętych planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Na terenach objętych planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

5. Na terenach objętych planem nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym w związku z brakiem jego opracowania.

**§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.**

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla terenów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Zachód, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dla terenów położonych w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Puszcza Piska PLB280008, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 11. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Przestrzeń publiczną w obrębie planu stanowi teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony w planie symbolem **IKDGP**.

2. Na obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się realizację zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenu funkcjonalnego **IKDGP** oraz przepisami odrębnymi.

### **§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.**

1. Ustala się, że w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek budowlanych:

- a) na terenach funkcjonalnych **ML** – 1500 m<sup>2</sup>;
- b) dla pozostałych terenów funkcjonalnych - nie wyznacza się;

2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych:

- a) na terenach funkcjonalnych **ML** – 25 m;
- b) dla pozostałych terenów funkcjonalnych - nie wyznacza się;

3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - nie ustala się.

4. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej i urządzeń melioracyjnych.

### **§ 13. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.**

1. Ustala się wysokość stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) **ML** – 20%,
- 2) **ZT** – 20%,
- 3) **KDW** - 20%,
- 4) Pozostałe tereny funkcjonalne – 0,01%.

## **Rozdział 4. Ustalenia szczegółowe**

### **§ 14. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym **ML**.**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1ML**:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren rekreacji indywidualnej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
  - a) budynków gospodarczo - garażowych,
  - b) wiat i altan,
  - c) miejsc postojowych,
  - d) obiektów małej architektury;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

- a) budynki rekreacji indywidualnej realizować jako wolnostojące lub zespolone z innymi budynkami,
  - b) budynki gospodarczo – garażowe oraz wiaty realizować jako wolnostojące lub zespolone z innymi budynkami,
  - c) altany realizować jako wolnostojące,
  - d) budynki gospodarczo – garażowe realizować w liczbie nie więcej niż 1,0 obiekt budowlany przypadający na działkę budowlaną;
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
  - f) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust.1 pkt. 7 niniejszej uchwały;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70%
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,30 (30%)
  - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,03
  - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6
- 5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków rekreacji indywidualnej:
- a) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej jednak niż 10 m,
  - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równoległe lub prostopadłe do osi drogi obsługującej działkę, przy czym zapis ten nie dotyczy działek narożnych;
  - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, kryte dachówką lub blachodachówką w kolorze czerwonym,
  - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: kamień, cegła, drewno, tynki w odcieniach barw pastelowych;
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych, garażowych:
- a) wysokość zabudowy – do 6 m,
  - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równoległe lub prostopadłe do osi drogi obsługującej działkę, przy czym zapis ten nie dotyczy działek narożnych;
  - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, kryte dachówką lub blachodachówką w kolorze czerwonym,
  - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: kamień, cegła, drewno, tynki w odcieniach barw pastelowych;
- 7) ustala się następujące gabaryty, pokrycie dachu dla wiat, altan:
- a) wysokość zabudowy – do 6 m;
  - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem bitumicznym w kolorze czerwonym;
- 8) ustala się wysokość obiektów małej architektury – nie wyżej niż 3 m;
- 9) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 8 m;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 15. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym ZT.**

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1ZT**:
- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren dostępu do wód publicznych;
  - 2) w ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów, o których mowa w pkt. 2, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 90%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,1 (10%),
  - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
  - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,1.
- 5) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachu dla obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani:
  - a) wysokość zabudowy nie wyżej niż 6,0 m,
  - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką, gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej – nie ustala się.

**§ 16. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym ZI.**

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1ZI**:
  - 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren zieleni izolacyjnej;
  - 2) dopuszcza się prowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej, w pasie o szerokości 5 m od granicy z terenem funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **1ML**, stanowiącej obszar izolacji projektowanej zabudowy od terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej w planie symbolem **1KDGP**;
  - 3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych;
  - 4) minimalna powierzchnia działki budowlanej – nie ustala się.

**§ 17. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym ZN.**

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1ZN**:
  - 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren zieleni naturalnej;
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych na podstawie przepisów odrębnych.

**§ 18. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym KDGP.**

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDGP**:
  - 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnych - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
  - 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego;
  - 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDGP** – minimum 25 m;
  - 4) ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 19. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi KDW.**

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **1KDW** do **2KDW**:
  - 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny dróg wewnętrznych;



- 2) w ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) chodników,
  - c) miejsc postojowych,
  - d) obiektów małej architektury,
  - e) zieleni urządzonej;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDW** – szerokość 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **2KDW** – szerokość 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **2KDW** projektuje się plac do zawracania pojazdów;
- 6) ustala się wysokość obiektów małej architektury – nie wyżej niż 3 m;
- 7) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 10 m.

#### **§ 20. Postanowienia końcowe.**

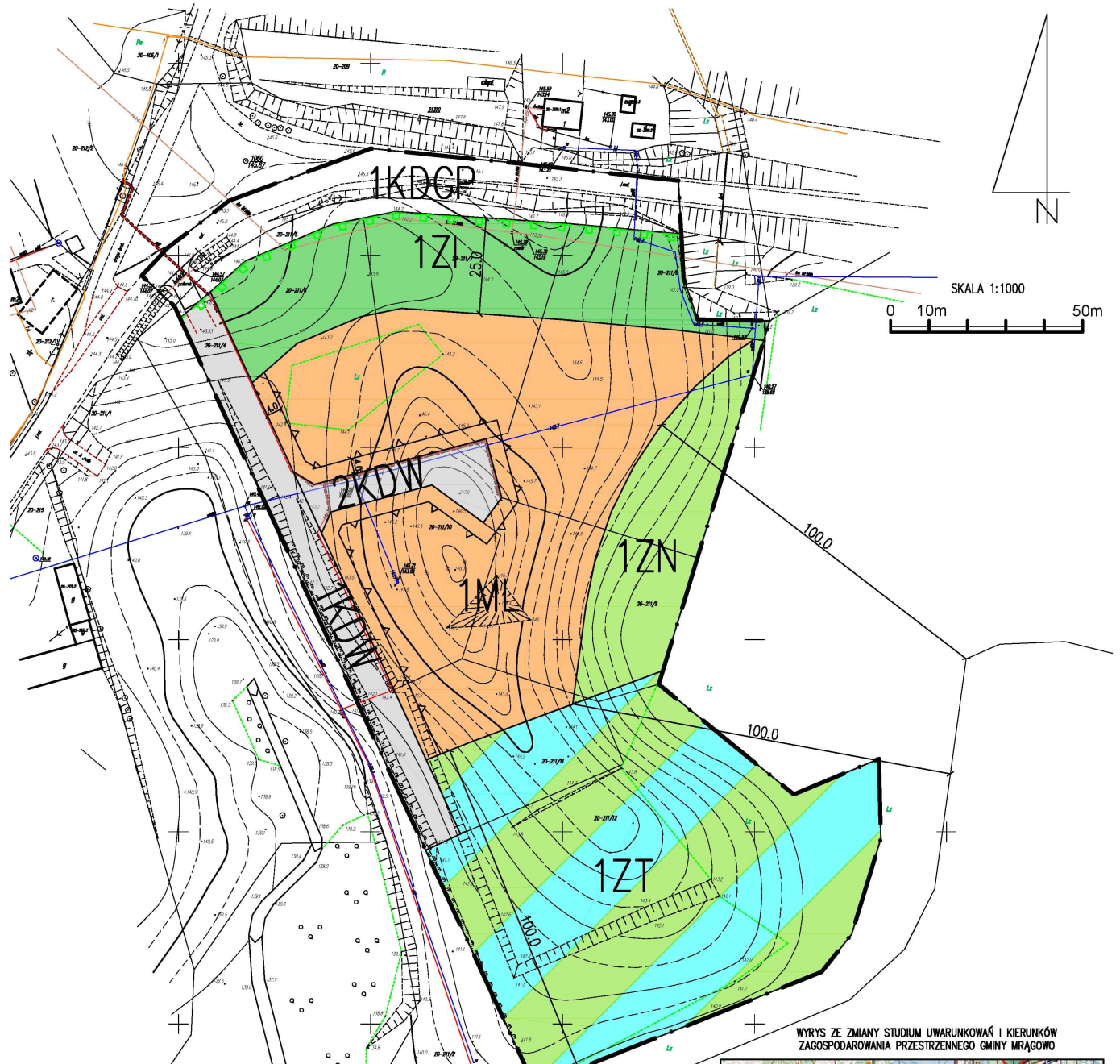
1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mrągowo.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Wiesław Szarek**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU  
ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ W MIEJSCOWOŚCI PROBARK,  
GMINA MRĄGOWO

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXX/217/20  
RADY GMINY MRĄGOWO  
z dnia 23 września 2020 r.



USTALENIA OGÓLNE:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCYONALNYCH:

- ML TEREN REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- ZT TEREN DOSTĘPU DO WÓD PUBLICZNYCH
- ZI TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- KDGP TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

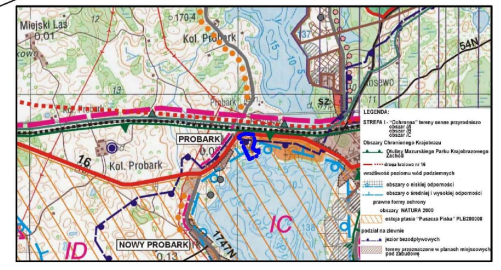
USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW PUSZCZA PISKA PLB280008
- TEREN OPRACOWANIA PLANU POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH OCHK OTULINY MAZURSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO – ZACHÓD

OZNACZENIE INFORMACYJNE:

- WYMIAROWANIE W METRACH

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MRĄGOWO



PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI		
Pluski, ul. Piłsudna 19		
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ W MIEJSCOWOŚCI PROBARK, GMINA MRĄGOWO		
AUTORZY OPRACOWANIA		SKALA 1 : 1000
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Maciej Wróńska	DATA 07.2020
PROJEKTANT	mgr inż. Emilia Goluśko-Wróńska	ZAŁĄCZNIK NR 1

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rekreacji indywidualnej w miejscowości Probark, gmina Mrągowo.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W ustawowym terminie, do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rekreacji indywidualnej w miejscowości Probark, gmina Mrągowo, nie wpłynęła żadna uwaga.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy Mrągowo związanych z opracowaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rekreacji indywidualnej w miejscowości Probark, gmina Mrągowo.**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Mrągowo stwierdza, że na skutek sporządzenia planu nie przewiduje się realizacji zadań własnych gminy dotyczących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i nie określa się zasad ich finansowania.

Tereny funkcjonalne objęte planem posiadają dostęp do drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego poprzez istniejący zjazd indywidualny oraz dostęp do niezbędnej infrastruktury technicznej.