

**UCHWAŁA NR V/42/11
RADY GMINY MRĄGOWO**

z dnia 13 kwietnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Probark,
gmina Mrągowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127, poz. 880 z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043).

**Rozdział I.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo i zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Probark, gmina Mrągowo

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z Uchwałą Nr XXXI/258/09 Rady Gminy Mrągowo z dnia 26 listopada 2009 r. oraz 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 uchwały;
- 3) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkalno-pensjonatowej oznaczone na rysunku planu symbolem MP;
- 2) tereny usług nieuciążliwych oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 3) tereny usług hotelarskich oznaczone na rysunku planu symbolem UH;
- 4) teren plaży oznaczony na rysunku planu symbolem UTp;
- 5) tereny usług hotelarskich z dopuszczeniem zamiennie zabudowy mieszkalno-pensjonatowej oznaczony na rysunku planu symbolem UH(MP);
- 6) teren zabudowy mieszkalno-pensjonatowej z dopuszczeniem zamiennie usług hotelarskich oznaczony na rysunku planu symbolem MP(UH);
- 7) tereny zieleni chronionej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZN;
- 8) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 9) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 10) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 11) tereny ciągów pieszych oznaczone na rysunku planu symbolem KX;
- 12) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 5 uchwały;

- 13) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 6 uchwały;
- 14) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - § 7 uchwały;
- 15) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, § 8 uchwały;
- 16) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - § 9 uchwały;
- 17) zasady i warunki podziału nieruchomości - § 10 uchwały;
- 18) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - § 11 uchwały;
- 19) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania - § 12 uchwały;
- 20) przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - § 13 uchwały;
- 21) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - § 14 uchwały;
- 22) określenie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy - § 15 uchwały.

§ 3. 1. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako obowiązujący i ściśle określony:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 3) oznaczenia przeznaczenia terenu elementarnego;
 - 4) granica terenu objętego planem.
2. Linie wewnętrznego podziału, wskazują możliwość oraz zasadę podziału i obowiązują w zakresie ilustracji cech geometrycznych podziału i zasad ustalonych w §10 uchwały.
3. Projektowane sieci infrastruktury technicznej wrysowane na rysunku planu stanowią ideogramy. Przebieg sieci może być zmieniany na etapie projektu budowlanego.
4. Następujące oznaczenia stanowią informację:
- 1) zasięg terenów o złożonych i skomplikowanych warunkach gruntowych,
 - 2) punkt widokowy;
 - 3) granica obszaru chronionego krajobrazu.

§ 4. Ilekroć 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) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przyjąć definicje zawarte w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki, bez konieczności zabudowy całego terenu; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii;
- 4) prostych, złożonych lub skomplikowanych warunkach gruntowych – należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach odrębnych, dotyczących ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 5) elementach zagospodarowania przestrzennego – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) punkcie widokowym – należy przez to rozumieć element zagospodarowania przestrzennego w formie miejsca, z którego rozciąga się atrakcyjny widok na okolice;
- 7) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie wymagają postępowania w zakresie oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) usługach hotelarskich - należy przez to rozumieć rodzaje usług w rozumieniu przepisów ustawy o usługach turystycznych w zakresie ustalonym w rozdz. III uchwały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

9) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem.

Rozdział II.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1) W granicach opracowania planu elementem zagospodarowania przestrzennego wymagającym ukształtowania jest punkt widokowy, którego sposób zagospodarowania zawarty jest w Rozdziale III w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2) Od strony dróg publicznych i wewnętrznych stosować ogrodzenia nie wyższe niż 1,50 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych.

3) Zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

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

1) Teren objęty planem w części położony jest w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko – Mrągowskich. W tej części terenu obowiązują przepisy o ochronie przyrody i stosowne rozporządzenie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego.

2) Przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla całego terenu objętego planem.

3) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć następująco:

a) dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkalno-pensjonatową (symbol na rysunku planu MP) oraz pod zabudowę usług hotelarskich (symbol na rysunku planu UH), jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

b) dla terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową (symbol na rysunku planu U) jak dla terenu przeznaczonego na cele mieszkaniowo-usługowe,

c) dla terenu plaży (symbol na rysunku planu UTp), zieleni urządzonej z urządzeniami sportu i rekreacji (symbol na rysunku planu ZP), jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, stosownie do przepisów odrębnych.

4) Ustala się następujące zakazy:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów wymienionych w §11 ust. 2 lit k);

b) zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg i placów;

c) zakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy wysokoemisyjnych systemów grzewczych wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych.

5) zakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy wysokoemisyjnych systemów grzewczych wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych.

a) gromadzenie odpadów stałych w granicach działki własnej zgodnie z zasadami określonymi w gminnym planie gospodarki odpadami; nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów na terenie działki własnej;

b) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejących zadrzewień;

c) istniejąca i projektowana zabudowa musi być podłączona do sieci kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu.

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

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty chronione lub wymagające ochrony.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Na terenie objętym planem przestrzenie publiczne nie występują;
- 2) W celu ochrony walorów krajobrazowych dróg publicznych przylegających do terenu objętego planem, zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i informacyjnych o powierzchni większej jak 1,5 m².

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

1. Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
2. Obszary, które mogą podlegać procesom osuwiskowym, oznaczone na rysunku planu, wyznaczono na podstawie opracowania ekofizjograficznego, sporządzonego na podstawie przepisów o ochronie przyrody; zasady zagospodarowania tych terenów zawarte są w rozdz. III uchwały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 10. Zasady i warunki podziału nieruchomości

1. Nowe, samodzielne działki budowlane mogą stanowić tylko te części terenu, których wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikających z niniejszego planu i przepisów odrębnych.
2. Ustala się następujące parametry działek budowlanych:
 - minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkalno-pensjonatowej – 1200 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; ustalenie to nie dotyczy działek sytuowanych na zakończeniu sięgacza,
 - minimalna powierzchnia działki zabudowy usług hotelarskich – 4500 m²,
 - tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 16ZP, 17ZP, 25ZP oraz zieleni chronionej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZN, 2ZN mogą być dzielone w sposób pozwalający na funkcjonalne powiązanie z przyległą działką zabudowy mieszkalno-pensjonatowej lub usług hotelarskich.

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

1. W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:
 - a) powiązanie z układem nadrzędnym, z drogą krajową nr 16 poprzez drogę gminną przylegającą do terenu objętego planem; docelowo, po rozbudowie drogi krajowej do parametrów technicznych klasy GP obsługa komunikacyjna odbywać się będzie drogami dojazdowymi włączonymi do drogi krajowej na węzłach;
 - b) obsługa komunikacyjna działek z drogi gminnej i dróg wewnętrznych;
 - c) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję;
 - d) miejsca parkingowe należy zapewnić na terenie działki własnej;
 - e) dla funkcji mieszkaniowych, należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
 - f) dla usług hotelarskich należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe ; dla usług innych niż hotelarskie w ilości minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej lub 35 miejsc na 100 zatrudnionych lub użytkowników;
 - g) klasyfikacja i parametry dróg:

Symbol na rysunku planu	Klasyfikacja funkcjonalna	Klasyfikacja techniczna	min. Szerokość w liniach rozgraniczających
1KDD	droga gminna	dojazdowa	12,00 ÷ 15,00 m zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym
2KD	pas terenu na poszerzenie istniejącej drogi gminnej	dojazdowa	8,00 m (12,00 m łącznie z istniejącą)
3KDW	droga wewnętrzna	-	8,00 m
4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW,	droga wewnętrzna	-	12,00 m

8KDW, 9KDW			
10KDW , 12KDW, 13KDW	droga wewnętrzna zakończona placem manewrowo – zwrotnym	-	10,00 m
11KDW, 14KDW	droga wewnętrzna zakończona placem manewrowo-zwrotnym	-	8,00 m
1 5KDW	droga wewnętrzna	-	10,00 m
16KDW	droga wewnętrzna	-	8,00 m
17KDW	droga wewnętrzna	-	5,00 m
18 KX	ciąg pieszy	-	3,00 m
19 KX, 20KX, 21KX, 22KX	ciąg pieszy	-	2,00 m
23 KX	ciąg pieszy	-	4,00 m

2. W rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

- a) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych; w chodnikach ulic należy rezerwować pas terenu dla projektowanej sieci elektroenergetycznej wraz z lokalizacją złączy kablowo-pomiarowych oraz sieci telekomunikacyjnej wraz z lokalizacją szafek i słupków kablowych;
- b) stacje transformatorowe należy lokalizować na terenach przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i ewentualnie na terenach przeznaczonych pod zielen;
- c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę i zielen;
- d) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- e) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- f) wody opadowe z dróg i placów utwardzonych należy odprowadzić do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu przewidzianym przepisami odrębnymi; wody opadowe z zabudowy należy zagospodarować na terenie działki własnej;
- g) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, zgodnie z § 6 pkt 4 lit. c;
- h) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, zgodnie z warunkami dysponenta sieci;
- i) linie elektroenergetyczne SN niezbędne dla zasilenia nowej zabudowy w obrębie terenu objętego planem należy realizować jako kablowe;
- j) rozprowadzenie energii elektrycznej liniami nn kablowymi prowadzonymi w pasach drogowych do projektowanych budynków przez szafki kablowo – pomiarowe zlokalizowane w ogrodzeniach działek; przyłączanie odbiorców do wspólnej sieci elektroenergetycznej będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców obowiązujących u właściwego operatora sieci, zgodnie z zasadami Prawa energetycznego;
- k) 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;
- l) przyłączanie nowych odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało na warunkach dysponenta sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi; linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne;
- m) w przypadku kolizji istniejących sieci z planowanym zainwestowaniem, należy je przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, na warunkach i w uzgodnieniu z dysponentem sieci;
- n) zasilenie z sieci gazowej podmiotów ubiegających się o przyłączenie będzie możliwe w przypadku uzyskania odpowiednich wskaźników opłacalności ekonomicznej na warunkach technicznych określonych przez operatora sieci gazowej; należy rezerwować się pas terenu w chodnikach ciągów komunikacyjnych lub w pasie zieleni dla ewentualnie projektowanej sieci gazowej;
- o) w przypadku wybudowania sieci gazowej należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie właściwych przepisów; dopuszcza się przebudowę sieci gazowej z kolidującymi obiektami staraniem inwestora na warunkach podanych przez operatora sieci;
- p) należy uzyskać warunki techniczne od dysponentów sieci na etapie projektu budowlanego.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

1) Teren objęty planem, do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2) Zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.

Rozdział III.

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 13. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. W sytuacji kiedy budynek lokalizowany jest na terenie o dużym spadku, to znaczy różnica poziomu terenu w obrębie posadowienia budynku wynosi 2,00 m i więcej, od strony niższej należy realizować dodatkową kondygnację nadziemną ponad ilość ustaloną w ustaleniach dla poszczególnych terenów elementarnych z warunkiem, że poziom posadowienia parteru od strony wyższej wynosi nie więcej jak 0,30 m nad poziom terenu od tej strony.

2. Dla poszczególnych terenów ustala się:

Symbol terenu elementarnego/ przeznaczenie	Ustalenia
1ZN zielen chroniona	1.Są to tereny w większości zadrzewione. Drzewostan na skarpie nadjeziornej spełnia funkcje glebochronne, wodochronne i wspomagające stateczność zboczy. Zadrzewienia w sąsiedztwie skarpy wzmacniają wymienione funkcje. 2.Istniejące zadrzewienia należy bezwzględnie zachować. 3.Cześć terenu elementarnego, oznaczona na rysunku planu jako teren o skomplikowanych warunkach gruntowych są to tereny o możliwym zagrożeniu ruchami masowymi ziemi. Tę część terenu elementarnego należy zagospodarować zielenią silnie ukorzeniającą się i zapewnić swobodny odpływ wody. 4.Ustala się zakaz wznoszenia budynków i budowli za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej. W wypadku takiej potrzeby, sieci i obiekty infrastruktury technicznej lokalizować w części zachodniej terenu elementarnego w pasie terenu równoległym do drogi gminnej.
2ZN zielen chroniona	1.Są to tereny w większości zadrzewione. Drzewostan na skarpie nadjeziornej spełnia funkcje glebochronne, wodochronne i wspomagające stateczność zboczy. Zadrzewienia w sąsiedztwie skarpy wzmacniają wymienione funkcje. 2.Istniejące zadrzewienia należy bezwzględnie zachować. 3.Ustala się zakaz wznoszenia budynków i budowli za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
3MP zabudowa mieszkalno- pensjonatowa	1.Na jednej działce można lokalizować jeden budynek mieszkalno – pensjonatowy. 2.Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych. Funkcje gospodarcze i garażowe należy realizować w jednej bryle z bryłą budynku mieszkalno – pensjonatowego. 3.Dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch lub więcej połączonych działkach. W takim wypadku ustalone parametry należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej. 4.Lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy. Linia ta nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej. Kalenica budynków równoległa do drogi gminnej 1KDD. 5.Wysokość budynku – max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,00 m licząc od poziomu terenu od strony drogi gminnej 1KDD do wierzchu kalenicy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 ust. 1. Dachy dwuspadowe, symetryczne z możliwością wykonania lukarn . Kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 40^{\circ}$. Pokrycie dachówką ceramiczną koloru tradycyjnej czerwonej dachówki.

	6. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 % powierzchni działki budowlanej. 7. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 70 % powierzchni działki budowlanej. 8. W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, drewno, tynki wyłącznie w kolorze białym. 9. W północnym fragmencie terenu elementarnego występują skomplikowane warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Są to tereny o możliwym zagrożeniu ruchami masowymi ziemi. Tę część terenu należy zagospodarować zielenią silnie ukorzeniającą się i zapewnić swobodny odpływ wody.
4U Tp plaża	1. Plażę urządzić jako trawiastą. 2. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, sieci i obiektów infrastruktury technicznej 3. Nie dopuszcza się sytuowania budynków. Obiekty kubaturowe dla obsługi plaży należy realizować na terenie oznaczonym symbolem 6U. 4. Na linii brzegowej przylegającej do tego terenu dopuszcza się realizację jednego pomostu.
5Ti Infrastruktura techniczna	1. Teren elementarny przeznaczony pod lokalizację przepompowni ścieków i ewentualnie stacji transformatorowej. 2. Teren wokół obiektów infrastruktury technicznej zagospodarować zielenią
6U usługi nieuciążliwe	1. Lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy. Linia ta nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej. 2. Wysokość budynku – max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyższe niż 10,00 m licząc od poziomu terenu od strony drogi wewnętrznej 3KDW do wierzchu kalenicy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 ust. 1.. Dach dwu lub wielospadowy z możliwością wykonania lukarni. Kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$. Pokrycie dachówką ceramiczną koloru tradycyjnej czerwonej dachówki. 3. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej. 4. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki budowlanej. 5. W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, drewno, tynki wyłącznie w kolorze białym.
7UH(MP) usługi hotelarskie albo zabudowa mieszkalna – pensjonatowa	1. W ramach ustalonego przeznaczenia możliwa jest realizacja wyłącznie hotelu, motelu lub zajazdu o standardzie zgodnym z ustawą o usługach turystycznych. Pod zabudowę mieszkalno- pensjonatową można przeznaczyć cały teren elementarny lub jego część z zachowaniem zasad podziału ustalonych w § 10 uchwały. 2. W części terenu elementarnego występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Są to tereny przekształcone w wyniku eksploatacji żwiru i piasku. Ta część terenu elementarnego wymaga rekultywacji. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu odnoszące się do zabudowy usług hotelarskich: a) obiekty kubaturowe sytuować w miejscu wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy; b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki;

	c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki. d) wysokość zabudowy: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne w tym druga w poddaszu użytkowym z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 ust. 1 ; wysokość ścianki kolankowej max. 1,0 m; e) dachy strome, dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia $30^{\circ} - 40^{\circ}$ i pokryciu dachówką ceramiczną koloru tradycyjnej czerwonej dachówki; dopuszcza się stosowanie dachów o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe); w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyżej niż przy budynku przekrytym dachem o jednakowym pochyleniu połaci o kącie pochylenia $30^{\circ} \div 40^{\circ}$; f) poziom posadowienia najniższej kondygnacji użytkowej (parteru) nie wyżej niż 50 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji; g) w elewacjach stosować materiały tradycyjne tj. cegła ceramiczna, kamień, drewno, tynki wyłącznie w kolorze białym. 3.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu odnoszące się do zabudowy mieszkalno pensjonatowej należy przyjąć jak dla terenu 3MP.
8MP zabudowa mieszkalno- pensjonatowa	1.Na jednej działce można lokalizować jeden budynek mieszkalno – pensjonatowy. 2.Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych. Funkcje gospodarcze i garażowe należy realizować w jednej bryle z bryłą budynku mieszkalno – pensjonatowego. 3.Dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch działkach. W takim wypadku ustalone parametry należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej. 4.Lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy. Linia ta nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej. 5.Wysokość budynku – max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,00 m licząc od najwyższej położonego punktu projektowanego poziomu terenu na obwodzie budynku do wierzchu kalenicy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 ust. 1. Dachy dwu lub wielospadowe z możliwością wykonania lukarn . Kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$. Pokrycie dachówką ceramiczną koloru tradycyjnej czerwonej dachówki. 6.Maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 % powierzchni działki budowlanej. 7.Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 65 % powierzchni działki budowlanej. 8.W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno. 9.W południowej i środkowej części terenu elementarnego występują skomplikowane warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Są to tereny o możliwym zagrożeniu ruchami masowymi ziemi. Tę część terenu należy zagospodarować zielenią silnie ukorzeniającą się i zapewnić swobodny odpływ wody. 10.W części terenu elementarnego występują złożone warunki gruntowe zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Są to tereny przekształcone w wyniku eksploatacji żwiru i piasku. Ta część terenu elementarnego wymaga rekultywacji. W wypadku sytuowaniu budynków lub budowli w tej części terenu, na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
9MP zabudowa mieszkalno-	1.Na jednej działce można lokalizować jeden budynek mieszkalno – pensjonatowy.

pensjonatowa	2.Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych. Funkcje gospodarcze i garażowe należy realizować w jednej bryle z bryłą budynku mieszkalno – pensjonatowego. 3.Dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch działkach. W takim wypadku ustalone parametry należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej. 4.Lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy. Linia ta nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej. 5.Wysokość budynku – max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,00 m licząc od najwyższego położonego punktu projektowanego poziomu terenu na obwodzie budynku do wierzchu kalenicy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 ust. 1. Dachy dwu lub wielospadowe z możliwością wykonania lukarni. Kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$. Pokrycie dachówką ceramiczną koloru tradycyjnej czerwonej dachówki. 6.Maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 % powierzchni działki budowlanej. 7.Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 65 % powierzchni działki budowlanej. 8.W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno. 9.Należy zachować istniejący na granicy działek szpaler drzew, oznaczony na rysunku planu. Dopuszcza się jedynie cięcia sanitarne i ze względów bezpieczeństwa. W maksymalnym stopniu zachować pozostałe zadrzewienia.
10MP zabudowa mieszkalno- pensjonatowa	1.Na jednej działce można lokalizować jeden budynek mieszkalno – pensjonatowy. 2.Dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch działkach. W takim wypadku ustalone parametry należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej. 3.Lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy. Linia ta nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej. 4.Wysokość budynków – max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,00 m licząc od najwyższego położonego punktu projektowanego poziomu terenu na obwodzie budynku do wierzchu kalenicy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 ust. 1. Dachy dwu lub wielospadowe z możliwością wykonania lukarni. Kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$. Pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze tradycyjnej czerwonej dachówki lub brązowym. 5.Maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 % powierzchni działki budowlanej. 6.Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 65 % powierzchni działki budowlanej. 7.W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno. 8. Należy zachować istniejący na granicy działek szpaler drzew, oznaczony na rysunku planu. W maksymalnym stopniu zachować pozostałe zadrzewienia.
11MP zabudowa mieszkalno- pensjonatowa	1.Na jednej działce można lokalizować jeden budynek mieszkalno – pensjonatowy. 2.Dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch działkach. W takim wypadku ustalone parametry należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej. 3.Lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy. Linia ta nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

	4. Wysokość budynków – max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,00 m licząc od najwyższego położonego punktu projektowanego poziomu terenu na obwodzie budynku do wierzchu kalenicy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 ust. 1. Dachy dwu lub wielospadowe z możliwością wykonania lukarni. Kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$. Pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze tradycyjnej czerwonej dachówki lub brązowym. 5. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 % powierzchni działki budowlanej. 6. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 65 % powierzchni działki budowlanej. 7. W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.
12MP zabudowa mieszkalno- pensjonatowa	1. Na jednej działce można lokalizować jeden budynek mieszkalno – pensjonatowy. 2. Dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch działkach. W takim wypadku ustalone parametry należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej. 3. Lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy. Linia ta nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej. 4. Wysokość budynków – max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,00 m licząc od najwyższego położonego punktu projektowanego poziomu terenu na obwodzie budynku do wierzchu kalenicy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 ust. 1. Dachy dwu lub wielospadowe z możliwością wykonania lukarni. Kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$. Pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze tradycyjnej czerwonej dachówki lub brązowym. 5. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 % powierzchni działki budowlanej. 6. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 65 % powierzchni działki budowlanej. 7. W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno. 8. W części terenu elementarnego występują złożone warunki gruntowe zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Jest to lokalne obniżenie położone na ciągu okresowego spływu wód oraz chłodnego i wilgotnego powietrza. Nie powinno się przegradzać budynkami i budowlami.
13MP zabudowa mieszkalno- pensjonatowa	1. Na jednej działce można lokalizować jeden budynek mieszkalno – pensjonatowy. 2. Dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch działkach. W takim wypadku ustalone parametry należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej. 3. Lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy. Linia ta nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej. 4. Wysokość budynków – max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,00 m licząc od najwyższego położonego punktu projektowanego poziomu terenu na obwodzie budynku do wierzchu kalenicy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 ust. 1. Dachy dwu lub wielospadowe z możliwością wykonania lukarni. Kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$. Pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze tradycyjnej czerwonej dachówki lub brązowym. 5. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 % powierzchni działki budowlanej. 6. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 65 % powierzchni działki budowlanej.

	7.W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno. 8.W części terenu elementarnego występują złożone warunki gruntowe zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Fragment przy drodze 8KDW stanowi lokalne obniżenie położone na ciągu okresowego spływu wód oraz chłodnego i wilgotnego powietrza. Nie powinno się przegradzać budynkami i budowlami. We fragmencie przy drodze 2KD możliwe występowanie gruntów deluwialnych i płytszej wody gruntowej. W wypadku sytuowaniu budynków lub budowli w tej części terenu, na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 9.W południowej i środkowej części terenu elementarnego występują skomplikowane warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Są to tereny o możliwym zagrożeniu ruchami masowymi ziemi. Tę część terenu należy zagospodarować zielenią silnie ukorzeniającą się i zapewnić swobodny odpływ wody.
14MP zabudowa mieszkalno- pensjonatowa	Ustalenia jak dla terenu oznaczonego symbolem 11MP
15MP(UH) zabudowa mieszkalno – pensjonatowa albo usługi hotelarskie	1.W ramach ustalonego przeznaczenia możliwa jest realizacja zabudowy mieszkalno-pensjonatowej albo, zamiennie, zabudowy hotelarskiej: wyłącznie hotelu, motelu lub zajazdu o standardzie zgodnym z ustawą o usługach turystycznych. Cały teren elementarny należy przeznaczyć na jeden rodzaj przeznaczenia. 2.Należy zachować istniejący na granicy działek szpaler drzew, oznaczony na rysunku planu. Dopuszcza się jedynie cięcia sanitarne i ze względów bezpieczeństwa. W maksymalnym stopniu zachować pozostały drzewostan. 3.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu odnoszące się do zabudowy usług hotelarskich: a) obiekty kubaturowe sytuować w miejscu wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy; b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki; c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki; d) wysokość zabudowy: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne w tym trzecia w poddaszu użytkowym z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 ust. 1 ; wysokość ścianki kolankowej max. 1,0 m; e) dachy strome, dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia $30^{\circ} - 45^{\circ}$ i pokryciu dachówką ceramiczną koloru tradycyjnej czerwonej dachówki; dopuszcza się stosowanie dachów o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe); w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyżej niż przy budynku przekrytym dachem o jednakowym pochyleniu połaci o kącie pochylenia $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; f) poziom posadowienia najniższej kondygnacji użytkowej (parteru) nie wyżej niż 50 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji; g) w elewacjach stosować materiały tradycyjne tj. cegła ceramiczna, kamień, drewno, tynki wyłącznie w kolorze białym. 4.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu odnoszące się do zabudowy mieszkalno pensjonatowej należy przyjąć jak dla terenu 11MP.
16ZP, 17ZP zieleni urządzona	1.W ramach ustalonego przeznaczenia możliwa jest lokalizacja placów zabaw dla dzieci, ścieżek pieszych, obiektów małej architektury, sieci i obiektów infrastruktury technicznej. 2.W części terenu elementarnego występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku

	planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) Ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w pkt 2. oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na warunkach określonych w § 11 ust 2 lit. k. b) Obiekty i urządzenia wymienione w pkt 2 (z wyłączeniem sieci podziemnych) nie mogą zająć więcej jak 20 % powierzchni terenu elementarnego. Pozostałą część terenu elementarnego zagospodarować zielenią. 4.Należy zachować istniejący przy północnej granicy terenu 16ZP szpaler drzew, oznaczony na rysunku planu. Dopuszcza się jedynie cięcia sanitarne i ze względów bezpieczeństwa.
18MP zabudowa mieszkalno- pensjonatowa	Ustalenia jak dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 11MP.
19MP zabudowa mieszkalno- pensjonatowa	1.Na jednej działce można lokalizować jeden budynek mieszkalno – pensjonatowy. 2.Dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch działkach. W takim wypadku ustalone parametry należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej. 3.Lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy. Linia ta nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej. 4.Wysokość budynków – max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,00 m licząc od najwyższego położonego punktu projektowanego poziomu terenu na obwodzie budynku do wierzchu kalenicy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 ust. 1. Dachy dwu lub wielospadowe z możliwością wykonania lukarn . Kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$. Pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze tradycyjnej czerwonej dachówki lub brązowym. 5.Maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 % powierzchni działki budowlanej. 6.Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 65 % powierzchni działki budowlanej. 7.W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno. 8.W części terenu elementarnego występują złożone i skomplikowane warunki gruntowe zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Teren o skomplikowanych warunkach gruntowych jest to teren o możliwym zagrożeniu ruchami masowymi ziemi. Tę część terenu elementarnego należy zagospodarować zielenią silnie ukorzeniającą się i zapewnić swobodny odpływ wody.
20 UH usługi hotelarskie	1.W ramach ustalonego przeznaczenia możliwa jest realizacja zabudowy hotelarskiej: wyłącznie hotelu, motelu lub zajazdu o standardzie zgodnym z ustawą o usługach turystycznych. Cały teren elementarny należy przeznaczyć na jeden rodzaj przeznaczenia. 2.Obiekty kubaturowe sytuować w miejscu wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy. 3.Maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki. 4.Powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki. 5.Wysokość zabudowy: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne w tym druga w poddaszu użytkowym

	z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 ust. 1 . Wysokość ścianki kolankowej max. 1,0 m. 6.Dachy strome, dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia $30^{\circ} - 45^{\circ}$ i pokryciu dachówką ceramiczną koloru tradycyjnej czerwonej dachówki; dopuszcza się stosowanie dachów o różnym pochyleniu połaci przy jednym kierunku spadku (mansardowe); w takim przypadku kalenica budynku nie może być wyżej niż przy budynku przekrytym dachem o jednakowym pochyleniu połaci o kącie pochylenia $30^{\circ} \div 45^{\circ}$. 7.Poziom posadowienia najniższej kondygnacji użytkowej (parteru) nie wyżej niż 50 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji. 8.W elewacjach stosować materiały tradycyjne tj. cegła ceramiczna, kamień, drewno, tynki wyłącznie w kolorze białym.
21ZP zieleni urządzona	1.W ramach ustalonego przeznaczenia możliwa jest lokalizacja placów zabaw dla dzieci, ścieżek pieszych, obiektów małej architektury, sieci i obiektów infrastruktury technicznej. 2.Cały teren elementarny musi stanowić jeden zespół funkcjonalny z zabudową usług hotelarskich lokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem 20UH. 3.Punkt widokowy zagospodarować małą architekturą i zielenią. Dopuszcza się lokalizację platformy (wieży) widokowej o wysokości nie przekraczającej 20,00 m. 4.W części terenu elementarnego występują skomplikowane warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Są to strome zbocza o możliwym zagrożeniu ruchami masowymi ziemi oraz zagłębienie wytopiskowe. Strome zbocza należy zagospodarować zielenią silnie ukorzeniającą się i zapewnić swobodny odpływ wody. Zagłębienie wytopiskowe wraz z zadrzewionymi skarpami pozostawić w stanie naturalnym. 5.Ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w pkt 1 i 3. oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na warunkach określonych w § 11 ust 2 lit. k). 6.Obiekty i urządzenia wymienione w pkt 2 (z wyłączeniem sieci podziemnych) nie mogą zająć więcej jak 20 % powierzchni terenu elementarnego. Pozostałą część terenu elementarnego zagospodarować zielenią.
22ZL Projektowane zalesienia	1.Ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na warunkach określonych w § 11 ust 2 lit. k). 2.Zagłębienia wytopiskowe, oznaczone na rysunku planu jako teren o skomplikowanych warunkach gruntowych, wraz z zadrzewionymi skarpami pozostawić w stanie naturalnym. 3.gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
23MP zabudowa mieszkalno – pensjonatowa	1.Na jednej działce można lokalizować jeden budynek mieszkalno – pensjonatowy. 2.Dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch działkach. W takim wypadku ustalone parametry należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej. 3.Lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy. Linia ta nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej. 4.Wysokość budynków – max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,00 m licząc od najwyższej położonego punktu projektowanego poziomu terenu na obwodzie budynku do wierzchu kalenicy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 ust. 1 . . Dachy dwu lub wielospadowe z możliwością wykonania lukarn . Kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$. Pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze tradycyjnej czerwonej dachówki lub brązowym.

	5. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 % powierzchni działki budowlanej. 6. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 65 % powierzchni działki budowlanej. 7. W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno. 8. W południowo-zachodnim fragmencie terenu elementarnego występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. W wypadku sytuowania budynku w tej części terenu elementarnego, na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
24MP zabudowa mieszkalno – pensjonatowa	1. Na jednej działce można lokalizować jeden budynek mieszkalno – pensjonatowy. 2. Dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch działkach. W takim wypadku ustalone parametry należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej. 3. Lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy. Linia ta nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej. 4. Wysokość budynków – max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyższe niż 9,00 m licząc od najwyższego położonego punktu projektowanego poziomu terenu na obwodzie budynku do wierzchu kalenicy. Dach dwu lub wielospadowy z możliwością wykonania lukarni. Kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$. Pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze tradycyjnej czerwonej dachówki lub brązowym. 5. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 % powierzchni działki budowlanej. 6. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 65 % powierzchni działki budowlanej. 7. W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno. 8. W południowym fragmencie terenu elementarnego występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
25ZP	1. W ramach ustalonego przeznaczenia możliwa jest lokalizacja placów zabaw dla dzieci, ścieżek pieszych, obiektów małej architektury, sieci i obiektów infrastruktury technicznej. 2. W części terenu elementarnego występują skomplikowane warunki gruntowe. Są to zagłębienia wytopiskowe o charakterze bagiennym ze stromymi skarpami. Te fragmenty terenu należy pozostawić w stanie naturalnym. 3. Należy zachować istniejący na granicy terenu elementarnego szpaler drzew, oznaczony na rysunku planu. Dopuszcza się jedynie cięcia sanitarne i ze względów bezpieczeństwa. W maksymalnym stopniu zachować pozostały drzewostan. 4. Ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w pkt 1. oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na warunkach określonych w § 11 ust 2 lit. k). 5. Obiekty i urządzenia wymienione w pkt 2 (z wyłączeniem sieci podziemnych) nie mogą zająć więcej niż 20 % powierzchni terenu elementarnego.
26Ti, 27Ti	Ustalenia jak dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 5Ti
1KDD, 2KD drogi publiczne	Klasyfikacja i parametry wg § 11 ust. 1 lit. g
3 KDW, 4KDW,	Parametry wg § 11 ust. 1 lit. g

5KDW,6KDW, 7KDW,8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW,12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW,16KDW, 17KDW drogi wewnętrzne	
18 KX,19KX,20KX, 21KX, 22KX, 23KX ciągi pieszce	Parametry wg § 11 ust.1 lit. g

Rozdział IV. Przepisy końcowe

§ 14. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w następujących wysokościach:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Stawka procentowa
3MP, 4UTp , 6U, 7UH(MP), 8MP, 9MP, 10MP, 11MP, 12MP, 13MP, 14MP, 15MP(UH), 18MP, 19MP, 20UH, 22ZL, 23 MP, 24MP	30%
1ZN, 2ZN	20%
3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW,12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW,17KX,18KX,19KX, 20KX, 21 KX, 22KX, 23KX	20%
1KDD, 2KD, 5Ti, 16ZP, 17ZP, 21ZP , 25ZP, 26Ti, 27Ti	nie stosuje się

§ 15. W granicach planu inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy są drogi gminne.

§ 16. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mrągowo.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Olender

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr V/42/11

Rady Gminy Mrągowo

z dnia 13 kwietnia 2011 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/42/11

Rady Gminy Mrągowo

z dnia 13 kwietnia 2011 r.

[Zalacznik2.doc](#)

Załącznik nr 2

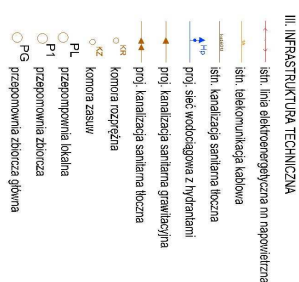
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/42/11

Rady Gminy Mragowo

z dnia 13 kwietnia 2011 r.

[Zalacznik3.doc](#)

Załącznik nr 3



Załącznik nr 2

do Uchwały Nr V/42/11
Rady Gminy Mrągowo
z dnia 13 kwietnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
w obrębie Probark, gmina Mrągowo (dz. nr 413/1 i 415).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenie uwag do projektu planu

Do projektu w/w planu nie wniesiono żadnych uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), nie ma zastosowania.

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Olender

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr V/42/11
Rady Gminy Mrągowo
z dnia 13 kwietnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu w obrębie Probark, gmina Mrągowo (dz. nr 413/1 i 415).

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z
zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492) stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy nie przewiduje się.

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Olender