

PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI

Spółka z o. o.

10-539 OLSZTYN, ul. Dąbrowszczaków 2

☎ 27-33-23 i 27-26-97; fax 27-26-97

konto: Bank Gdański SA O/Olsztyn Nr 305004-651-136

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZABUDOWY REKREACYJNEJ W KIERSZTANOWIE GM. MRĄGOWO

OPRACOWANIE ZAWIERA :

1. Ustalenia - stanowiące treść uchwały Nr XXXI/216/97 Rady Gminy w Mrągowie z dnia 23. 09. 97 r.
2. Załącznik nr 1 do uchwały - rys. planu (zmniejszenie)
3. Część opisowa :
 - Zasady kształtowania krajobrazu i zieleni
 - Infrastruktura techniczna
4. Prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze

ZESPÓŁ AUTORSKI :

zagospodarowanie przestrzenne :

mgr inż. arch. **Izabella Ossowska - Rozeń** mgr inż. arch. **Izabella Ossowska - Rozeń**
uprawn. urbanist. Nr 1088/90
rzeczoznawca TUP nr 405/88

instalacje sanitarne :

mgr inż. **Łucja Miszczyk**

instalacje elektryczne :

inż. **Eugeniusz Koszewski**

zieleni :

mgr inż. **Jadwiga Kwiatkowska** mgr inż. **Jadwiga Kwiatkowska**
OGRODNIK-ARCHITEKT KRAJOBRAZU
10-026 Olsztyn, ul. Stare Miasto 17/21 m26
tel. 01-89/527 44 73

opracowanie graficzne :

techn. **Halina Stasikowska**



UCHWAŁA XXXI/216/97
Rady Gminy w Mrągowie
z dnia 23 września 1997 r.

w sprawie : zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej w Kiersztanowie gm. Mrągowo.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z dn. 10. 02. 96 r. poz.74 z późniejszymi zmianami.) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415) Rada Gminy w Mrągowie uchwala co następuje :

§ 1

1. Zatwierdza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej w Kiersztanowie gmina Mrągowo.
2. Plan składa się z następujących elementów podlegających zatwierdzeniu Uchwałą i opublikowaniu :
 - 1/ Ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały
 - 2/ Rysunku planu w skali 1 : 1000, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.
3. Dokumentacja planu, składa się z następujących elementów, nie podlegających zatwierdzeniu uchwałą :
 - 1./ Infrastruktura techniczna - plansza w skali 1 : 1000 i cz. opisowa
 - 2./ Inwentaryzacja zieleni - plansza w skali 1 : 1000
 - 3./ Zasady kształtowania krajobrazu i zieleni - cz. opisowa.

§ 2

Obszar objęty planem stanowią tereny w granicach opracowania zgodnie z rysunkiem planu.

§ 3

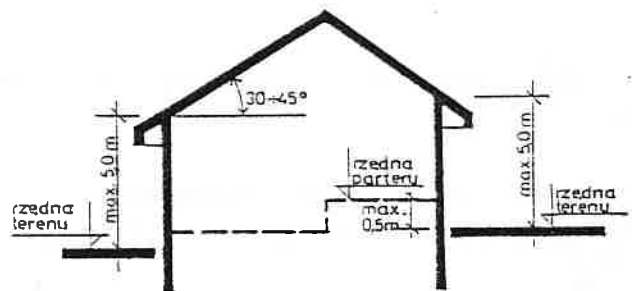
Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się, dla terenów ujętych w granicach planu, w następujących wysokościach:

Lp.	Oznaczenia przeznaczenia terenu	Wysokość procentowa stawki
1.	ML, MP, U, Utw, Utp, Uth, Usw, US	30%
2.	MR, ZI, ZE, ZP, ZN, RL, RZ, RO, RP, NO, KX, NOP, EE, KL, KD	0%

Na całym obszarze objętym planem ustala się:

1. Nakaz podłączenia wszystkich obiektów realizowanych na terenie objętym planem do projektowanej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do oczyszczalni, przed oddaniem obiektu do użytkowania.
2. Lokalizacja przepompowni jest postulatem i może być zmieniona w projektach budowlanych pod warunkiem zachowania wymaganych przepisami odległości od zabudowy i uzyskania zgody właściciela gruntów.
3. Zakaz stosowania do celów grzewczych węgla i paliw węglopochodnych.
4. W rozwiązaniach komunikacji jako obowiązujące:
 1. Klasyfikacja układu drogowego.
 2. Szerokość w liniach rozgraniczających.
 3. Powiązania w układzie przestrzennym.
5. Budynki adaptowane, oznaczone na rysunku planu, mogą podlegać modernizacji, przebudowie i rozbudowie łącznie ze zmianą funkcji pod warunkiem, że nowa funkcja nie będzie kolidować z podstawowym przeznaczeniem obszaru. W przypadku przebudowy bądź rozbudowy obowiązują ustalenia zawarte w art. 6.
6. W zakresie kształtowania zabudowy, dla wszystkich budynków realizowanych na obszarze objętym planem, za wyjątkiem obiektów realizowanych na terenie oznaczonym symbolem 29 Uth, jako obowiązujące:
 - 1./ Wysokość zabudowy max. 1,5 kondygnacji (parter + poddasze użytkowe)
 - 2./ Dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia $30^\circ \div 45^\circ$.
 - 3./ Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdowaną lub gontem bitumicznym w kolorze czerwonym.
 - 4./ Poziom posadowienia parteru max. 0,5 m. w stosunku do projektowanego poziomu terenu w najwyższym jego punkcie na obwodzie budynku.
Dopuszcza się podniesienie terenu w stosunku do stanu obecnego max. 0,3 m.

W wypadku sytuowania budynku na terenie o pochyłości większej lub równej 6% ,poziom posadowienia parteru należy odnieść do projektowanego poziomu terenu w najwyższym jego punkcie na linii rzutu odpowiedniej elewacji i mają zastosowanie wielkości zgodnie ze schematem na rys. nr 1



Rys. nr 1

7. Dla obiektów, przy których na rysunku zastosowano symbol „elewacje wymagające szczególnego opracowania architektonicznego” obowiązuje nakaz stosowania obiektów projektowanych indywidualnie o szczególnych walorach architektonicznych.
8. W zakresie zagospodarowania działek jako obowiązujące:
 1. Na działkach zabudowy letniskowej i mieszkalno - pensjonatowej budynek należy lokalizować zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
Na obowiązującej linii zabudowy należy sytuować min. 2/3 długości rzutu odpowiedniej elewacji z tolerancją $\pm 0,3$ m.
 2. Na działkach zabudowy usługowej i mieszkalno - pensjonatowej, dla których oznaczono tylko nieprzekraczalną linię zabudowy, szczegółową lokalizację budynków należy precyzować w projektach zagospodarowania terenu z zachowaniem warunków, że zabudowa nie przekracza tej linii.
 3. Nakaz wykonywania ogrodzeń jako drewniane o max wys. 1,20 m. za wyjątkiem terenów położonych w strefie ochronnej jeziora gdzie wprowadza się zakaz grodzenia terenów (§ 6 art. 3 niniejszej uchwały).
9. Prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologa.

§ 5

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu kolejnymi symbolami z podstawowym przeznaczeniem zgodnym z oznaczeniami na rysunku planu.
2. Dla wyznaczonych terenów ustala się ponadto jako obowiązujące:
 1. Na terenach zabudowy letniskowej - **symbol na rysunku planu ML** - nie dopuszcza się sytuowania budynków gospodarczych i innych nie związanych z funkcją podstawową. W obrębie jednej działki zabudowa musi zamykać się w jednej bryle (pod jednym dachem).
 2. Na terenach zabudowy mieszkalno - pensjonatowej - **symbol na rysunku planu MP** - nie dopuszcza się sytuowania budynków gospodarczych i innych nie związanych z funkcją podstawową obszaru.
Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalno - pensjonatowego.
W obrębie jednej działki zabudowa musi zamykać się w jednej bryle (pod jednym dachem).
3. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenów zabudowy mieszkalno - pensjonatowej na zabudowę letniskową.
4. Na terenach zabudowy usługowej - **symbol na rysunku planu U** - nie dopuszcza się sytuowania mieszkań.
5. Na terenie obiektów obsługi turystyki wodnej - **oznaczonym na rysunku planu symbolem 30 UTw** - ustala się lokalizację jednego budynku usługowego na potrzeby stacji wodnej.
Nie dopuszcza się sytuowania mieszkań i miejsc noclegowych.

W zakresie kształtowania architektury obowiązują ustalenia zawarte w § 4 art. 6 niniejszej uchwały.

6. Na terenie obiektów obsługujących plażę i przystań - **oznaczonym na rysunku planu symbolem 29 Uth** - ustala się lokalizację biotoalet oraz hangaru na łodzie z pomieszczeniem na bieżące naprawy bez możliwości adaptacji na inne funkcje.
Max wysokość budynku - 3,5 m. Pokrycie dachu w kolorze czerwonym.
Dopuszcza się stosowanie dachu płaskiego.
Obsługa komunikacyjna hangaru wyłącznie drogą wodną i ciągiem pieszym.
Nie dopuszcza się innych obiektów kubaturowych poza wymienionymi.
7. Na terenach upraw rolnych - **symbol na rysunku planu RP** - nie dopuszcza się wznoszenia obiektów kubaturowych w tym siedlisk rolniczych i budynków gospodarczych.
Dopuszcza się zalesianie tego terenu bądź wprowadzenie zieleni parkowej.

§ 6

Wyznacza się strefę ochronną jeziora, obejmującą obszar zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

Na obszarze strefy ustala się jako obowiązujące:

1. Zakaz wznoszenia wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługujących przystań i plażę oraz budynku usługowego na potrzeby stacji wodnej, których lokalizacja została oznaczona na rysunku planu z zachowaniem warunków zawartych w § 5 art. 2 pkt odpowiednio 5 i 6.
2. Zakaz wycinki istniejących drzew za wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych.
3. Zakaz grodzenia terenów oraz dzielenia wg pasów granic własności.
Poszczególne funkcje można wydzielić w sposób naturalny pasami i grupami krzewów.
4. Zakaz stosowania chemicznych środków ochrony roślin, nawozów sztucznych i rozlewania gnojowicy.
5. Zakaz stosowania na ciągach pieszych nawierzchni betonowych i asfaltowych
6. Zakaz zmiany ukształtowania linii brzegowej jeziora.
7. Zakaz biwakowania.
8. Dopuszcza się lokalizację jednego kąpieliska w miejscu nie wymagającym sztucznego formowania brzegu.

§ 7

Realizacja gospodarki wodno - ściekowej dla projektowanego terenu nie stanowi zadania dla realizacji celów publicznych w rozumieniu art. 13 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mragowo zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/119/92 r. Rady Gminy w Mragowie z dn.27 listopada 1992 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego Nr 2 z dn. 22 stycznia 1993 r. odnoszące się do terenu objętego planem w granicach zgodnie z rysunkiem planu.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego.

§ 10

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Mragowo.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr inż. Jan Narewski