

PRACOWNIE AUTORSKIE URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

ROŻEN & ROŻEN

mgr inż. arch. Izabella Ossowska - Rożen
mgr inż. arch. Piotr M. Rożen

tel. (0-89) 534 06 30 fax. (0-89) 527 30 31
10-959 Olsztyn, ul. 1-go Maja 13 p. 210

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. MRĄGOWO W OBRĘBIE GRABOWO

OPRACOWANIE ZAWIERA :

1. Ustalenia stanowiące treść uchwały Nr XXXI/217/97 Rady Gminy w Mrągowie z dnia 23. 09. 97 r.
2. Rysunek planu - zmniejszenie
3. Część opisowa - infrastruktura techniczna
4. Prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze

ZESPÓŁ AUTORSKI :

zagospodarowanie przestrzenne :

mgr inż. arch. **Izabella Ossowska - Rożen**

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

mgr inż. arch. **Piotr M. Rożen**

mgr inż. arch. Piotr M. Rożen
upr. bud. nr 31/89/OL
§ 4 ust. 1 i 2, § 7, § 13 ust. 1 pkt. 1
upr. urb. nr 1089/90
rzeczoznawca TUP 406/89

instalacje sanitarne :

mgr inż. **Grzegorz Bogdan**

Projektant
mgr inż. Grzegorz Bogdan
upr. Nr 34/79/OL i Nr 512/94/OL

elektroenergetyka

Mirosław Działek
upr. bud. nr 170/90/OL
§ 2 ust. 2 pkt 2, § 5 ust. 2
§ 7 i § 13 ust. 1 pkt 4 lit. d

opracowanie graficzne :

techn. **Halina Stasikowska**

techn. **Joanna Kozera**



UCHWAŁA XXXI/217/97

Rady Gminy w Mragowie

z dnia 23 września 1997 r.

w sprawie : uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gm. Mragowo w obrębie Grabowo.

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 Mragowie uchwala co następuje :

§ 1

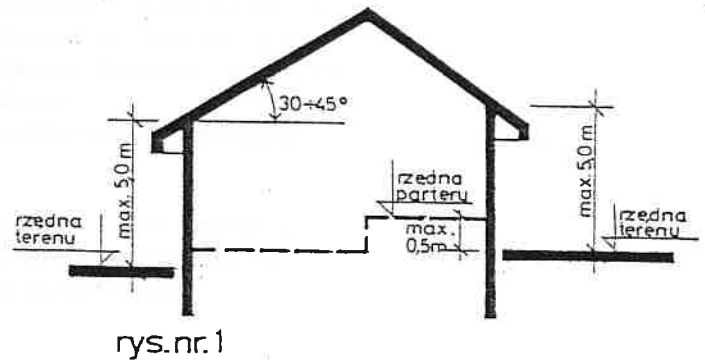
1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mragowo w granicach zgodnie z oznaczeniami na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.
2. Zmiana składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu :
 - 1/ Ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały
 - 2/ Rysunku w skali 1 : 1000, który stanowi załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
3. Dokumentacja zmiany składa się z następujących elementów, nie podlegających uchwaleniu:
 - 1./ Uwarunkowania stanu istniejącego - plansza w skali 1 : 10 000
 - 2./ Warunki fizjograficzne - plansza w skali 1 : 1000
 - 3./ Zbiorcza analiza uwarunkowań zagospodarowania obszaru - plansza w skali 1 : 1000 i część opisowa
 - 4./ Infrastruktura techniczna - cz. opisowa

§ 2

Na całym obszarze objętym zmianą ustala się jako **obowiązujące** :

1. Nakaz podłączenia wszystkich obiektów realizowanych na terenie objętym zmianą do projektowanej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do rowu melioracyjnego " R - 36 " i rzeki Wólka.
2. Zakaz stosowania rozwiązań czasowych w zakresie gospodarki ściekowej tzn. realizacji zbiorników szczelnych, suchych ustępów i systemów lokalnych.
3. Zakaz stosowania do celów grzewczych węgla i paliw węglopochodnych.
4. Zakaz utwardzania dróg i ciągów pieszych żużlem i masą bitumiczną
5. Zakaz stawiania ogrodzeń innych niż żywoploty.
Dopuszcza się ogrodzenie drewniane na podmurówce kamiennej lub betonowej wzdłuż linii stanowiącej granicę opracowania, a od strony jeziora wzdłuż północnej krawędzi drogi pieszej, która powinna być ogólniedostępna, oznaczonej na załączniku graficznym symbolami 1 KX i 2 KX.
6. Zakaz zmiany ukształtowania linii brzegowej oraz budowy pomostów i urządzania kąpielisk poza miejscami określonymi w niniejszej uchwale.
7. W zakresie kształtowania zabudowy
 - 1./ Wysokość max.1,5 kondygnacji(parter + poddasze użytkowe)
 - 2./ Dachy dwu- lub wielopiętrowe o kącie nachylenia 30°÷ 45° i pokryciu dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w kolorze czerwonym. Dopuszcza się krycie strzechą lub gontem.
 - 3./ Poziom posadowienia parteru max.0,5 m. w stosunku do projektowanego poziomego terenu w najwyższym jego punkcie na obwodzie budynku.
Dopuszcza się podniesienie terenu w stosunku do stanu obecnego max. 0,3 m.

schemat przekroju



rys. nr. 1

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

§ 3

Wyznacza się tereny oznaczone kolejnymi symbolami na załączniku graficznym o przeznaczeniu i ustaleniach jak niżej :

- 1 U - Teren przeznaczony pod budynek portierni.
- 2 U - Teren z podstawowym przeznaczeniem pod zespół usługowy funkcjonalnie związany z obsługą turystyki . Ponadto dopuszcza się mieszkania personelu.
Istniejące budynki gospodarcze adaptuje się na cele związane z funkcją podstawową terenu.
Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.
Wyklucza się wjazd z drogi krajowej.
Parkingi projektować z zielenią towarzyszącą wysoką i nawierzchnią ażurową.
Linie wewnętrznego podziału pokazane na załączniku graficznym nie są obowiązujące.
Realizacja zabudowy wg kompleksowego projektu budowlanego obejmującego cały zespół.
Nie dopuszcza się podziału na działki i stawiania ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzenia na linii stanowiącej granicę opracowania.
- 3 U - Teren przeznaczony pod obiekt małej gastronomii.
- 1 ML - Tereny przeznaczone pod domy rekreacyjne na wspólnie administrowanym terenie.
Nie dopuszcza się podziału na indywidualne działki.
Max.współczynnik intensywności zabudowy - 0,35.
W obrębie zespołu należy zachować min. 60% terenów ekologicznie czynnych.
- 1 ZN - Tereny zieleni urządzonej z przewagą niskiej.
- 2 ZN - Tereny zieleni urządzonej z przewagą niskiej.
Dopuszcza się lokalizację urządzeń służących sportom zimowym.
- 3 ZN - Tereny zieleni urządzonej z przewagą niskiej.
Dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowych.
- 4 ZN - Tereny zieleni niskiej. Trasa przebiegu urządzeń sieciowych.
Nie dopuszcza się trwałego zagospodarowania .
Zapewnić dostępność służbom technicznym.
- 5 ZN - Teren zieleni niskiej. Strefa lokalizacji ujęcia wody.
Dla poszczególnych studni zapewnić strefę ochrony sanitarnej 10 m. .
- 1 ZI - Teren zieleni izolacyjnej.
- 1 ZE - Tereny zieleni nieurządzonej. Należy zachować istniejący drzewostan i zakrzewienia. Skarpę stabilizować zielenią głęboko się korzeniącą.
Nie dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu, stosowania murów oporowych.
Ruch pieszy tylko po urządzonych ścieżkach.
- 2 ZE - Tereny zieleni nieurządzonej do pozostawienia w stanie istniejącym. Dopuszcza się wykonanie zbiorników wodnych - krajobrazowych.
- 1 UT - Tereny plaż trawiastych. Na odcinku linii brzegowej jeziora przylegającej do tych terenów dopuszcza się urządzenie kąpieliska i budowę pomostów do cumowania łodzi.
- 2 UT - Teren plaży trawiastej.
- 1 ZP - Tereny zieleni urządzonej z przewagą wysokiej.
- 2 ZP - Tereny zieleni urządzonej z przewagą wysokiej. Dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowych.
- 1 K - Teren przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej.
Do czasu modernizacji drogi zagospodarować zielenią.

Trasa przebiegu urządzeń sieciowych.

- 2 K - Teren przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego drogi krajowej.
Do czasu modernizacji drogi zagospodarować zielenią.
- 1 KD - Teren przeznaczony pod drogę dojazdową, Szerokość w liniach rozgraniczających 15 m.
- 1 KXs - Teren przeznaczony pod drogi wewnętrzne pieszo-jezdne o szerokości 4,0 m.
- 1 KX - Teren przeznaczony pod ciągi piesze z dopuszczeniem dojazdów awaryjnych.
Szerokość 4,0 m. Nawierzchnia gruntowa lub żwirowa.
- 2 KX - Teren przeznaczony pod ciąg pieszy z zielenią towarzyszącą. Nawierzchnia gruntowa. Należy zachować istniejący drzewostan.
- 3 KX - Tereny przeznaczone pod ciągi piesze.
Trasa przebiegu urządzeń sieciowych. Nawierzchnia gruntowa lub żwirowa.
- 1 NO - Teren przeznaczony pod oczyszczalnię ścieków. Strefa uciążliwości max.50 m.
- 1 EE - Teren przeznaczony pod stację transformatorową kontenerową.

§ 4

Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zostają ustalone dla terenów ujętych w granicach zmiany planu w następujący sposób :

Lp.	oznaczenie przeznaczenia terenu	wysokość procentowa stawki
1.	U	30
2.	ML	30
3.	NO	0
4.	EE	0
5.	KX	0
6.	KXs	0
7.	K	0
8.	ZN	0
9.	ZP	0
10.	ZE	0
11.	UT	0

§ 5

- 1. Korekta przebiegu urządzeń sieciowych nie wymaga formalnej zmiany planu.
- 2. Rozprowadzenie energii elektrycznej po terenie - kablowe.

§ 6

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/119/92 r. Rady Gminy w Mrągowie 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 zmianą w granicach zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały.

§ 7

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

§ 8

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Mrągowo.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr inż. Jan Narewski