

**ROŻEN & ROŻEN**  
**PRACOWNIE AUTORSKIE URBANISTYKI I ARCHITEKTURY**  
mgr inż. arch. Izabella Ossowska – Rożen  
mgr inż. arch. Piotr M. Rożen  
tel. 0-89 / 534 06 30, fax. 0-89 / 527 74 33,  
10-115 Olsztyn , ul. Sarnowskiego 3/1  
NIP 739-101-25-53



## **ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU SZCZEGÓŁOWEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KOSEWO gm. MRĄGOWO**

### Opracowanie zawiera:

1. USTALENIA, stanowiące treść Uchwały Rady Gminy w Mrągowie  
Nr XVIII/131/2000 z dnia 6 marca 2000r. opublikowanej w  
Dzienniku Urzędowym Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 19  
z dnia 22 marca 2000 r. poz...~~2.26~~.....
2. RYSUNEK zmiany planu w skali 1:1000.
3. PROGNOZA skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko  
przyrodnicze.

### Zespół autorski:

mgr inż. arch. Izabella Ossowska-Rożen  
upr. urbanist. Nr 1088/90

techn. Joanna Kozera

*Iae*  
*Kozera*

Olsztyn 2000r.

**UCHWAŁA NR XVIII/131/2000**  
**Rady Gminy w Mrągowie**  
**z dnia 6 marca 2000 r**

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania**  
**przestrzennego wsi Kosewo, gm. Mrągowo**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z dnia 10.02.1996r.,poz.74 z późniejszymi zmianami) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15 z 1999r.,poz.139 z późn. zmianami)

- **Rada Gminy w Mrągowie uchwala co następuje:**

**§ 1.**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Kosewo, gm. Mrągowo.
2. Zmiana planu obejmuje teren działek o numerach: 189/5, 189/6, 189/7, 189/8, w granicach zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu.
3. Zmiana planu składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
  - 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały,
  - 2) rysunku zmiany planu w skali 1:1 000, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**ROZDZIAŁ I**

**Przepisy ogólne.**

**§ 2.**

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej , oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN
  - 2) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem ZI
  - 3) zasady obsługi infrastrukturą techniczną.
  - 4) zasady kształtowania zabudowy.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

**§ 3.**

1. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały
2. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku zmiany planu jako ściśle obowiązujący i określony:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) linie wewnętrznego podziału.

#### § 4.

Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **zmianie planu** - należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w §1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Radu Gminy w Mrągowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. **rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
4. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
5. **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
6. **powierzchni aktywnej przyrodniczo** - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu pokrytą roślinnością ( naturalną i urządzoną), stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną.

### ROZDZIAŁ II

#### Przepisy dotyczące całego obszaru objętego zmianą planu.

#### § 5

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

1. Odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji sanitarnej zbiorczej wsi Kosewo. Na okres czasowy zezwala się na budowę szczelnych indywidualnych urządzeń do gromadzenia ścieków z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do przepisów szczególnych.
2. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł.
4. Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych.
5. Uzyskanie warunków technicznych od dysponentów sieci na etapie projektu budowlanego.

#### § 6.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustala się jako obowiązujące:

1. Zakaz stosowania do celów grzewczych węgla i paliw węglopochodnych.
2. Zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg i placów.
3. Teren położony w otulinie Mazurskiego Parku Krajobrazowego – podlega rygorom ochrony wzmożonej chronionego krajobrazu. W zagospodarowaniu należy uwzględnić wymogi Rozporządzenia nr 53 Wojewody Olsztyńskiego z 1998 r.

### Rozdział III

#### Przepisy szczegółowe dotyczące terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

##### § 7.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **MN** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dla terenu o którym mowa w ust.1 ustala się:
  - 1) Zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych.
  - 2) Obowiązek zachowania min. 60% powierzchni terenu każdej działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo.
  - 3) Wjazd na teren z projektowanej drogi dojazdowej wewnętrznej poprzez istniejącą drogę gminną.
  - 4) W zakresie kształtowania zabudowy dla budynków mieszkalnych i gospodarczych obowiązuje:
    - wysokość zabudowy max. 2-ie kondygnacje w tym poddasze użytkowe.
    - dachy strome o kącie nachylenia połaci 30 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną w kolorze czerwonym.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach o których mowa w ust.1 ustala się:
  - 1) budynki gospodarcze.
  - 2) obiekty służące nieuciążliwej działalności gospodarczej.
  - 3) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

##### § 8.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **ZI** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną.
1. Dla terenu o którym mowa w ust.1 ustala się:
  - 1) Teren zagospodarować zielenią bez możliwości wznoszenia obiektów budowlanych.
  - 2) Zakaz sadzenia drzew pod istniejącą linią nn i w odległości co najmniej 4,0 m od skrajnego przewodu tej linii lub przebudowa linii napowietrznej na kablową.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach o których mowa w ust.1 ustala się:
  - 1) Urządzenia infrastruktury technicznej.

##### § 9.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KK** przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi.
2. Dla terenu o którym mowa w ust.1 ustala się:
  - 1) Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem teren urządzić zielenią .
  - 2) Zakaz trwałego zagospodarowania.

##### § 10.

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KD** przeznaczony pod drogę dojazdową, wewnętrzną. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.  
Szerokość jezdni 5,0 m

## ROZDZIAŁ IV

### Przepisy końcowe.

#### § 11.

- Do niniejszej zmiany planu dołącza się prognozę wpływu skutków ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze, stanowiącą załącznik nr 2 - niepublikowany.

#### § 12.

Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty o której mowa w art.36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla terenów w granicach zmiany planu w wysokości 0% ( słownie zero procent).

#### § 13.

Tracą moc ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Kosewo, zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/73/91 Rady Gminy w Mragowie z dnia 12.09.91 , opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego nr 22 z 1991r, poz. 271, odnoszące się do terenu objętego zmianą planu.

#### § 14.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

#### § 15.

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Mragowo.

Przewodniczący Rady Gminy

  
Ludwik Dawid