

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO w m. LASOWIEC gm. MRĄGOWO

Teczka zawiera:

1. Ustalenia, stanowiące treść uchwały Nr XL/294/2001 Rady Gminy w Mrągowie z dnia 14 grudnia 2001 r., opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 12 z dnia 28 stycznia 2002 r. poz. 229
2. Rysunki planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały j.w.
3. Infrastruktura techniczna – cz. opisowa nie podlegająca uchwaleniu.

Zespół autorski:

cz. przestrzenna:

mgr inż. arch. Izabella Ossowska-Rożen

upr. urbanist. Nr 1088/90

mgr inż. arch. Piotr M. Rożen

upr. urbanist. Nr 1089/90

sieci sanitarne:

mgr inż. Grzegorz Bogdan

opracowanie graficzne:

techn. Joanna Kozera

**UCHWAŁA NR XL/294/2001
Rady Gminy w Mrągowie
z dnia 14 grudnia 2001 r**

**w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Lasowiec, gmina Mrągowo.**

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

- Rada Gminy w Mrągowie uchwala co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Lasowiec, gmina Mrągowo, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje tereny w granicach zgodnie 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 niniejszej uchwały.

**Rozdział I
przepisy ogólne**

§ 2.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacyjnej i zagrodowej;
 - 2) tereny zieleni,
 - 3) tereny komunikacji kołowej i pieszej,
 - 4) zasady obsługi oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek.
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. Przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji

§ 3

1. Integralną częścią 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 oznaczone jako obowiązujące;
 - 2) linie wewnętrznego podziału oznaczone jako obowiązujące;
 - 3) budynki adaptowane;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) obowiązujący kierunek kalenicy;
 - 6) strefa ochrony archeologicznej;
 - 7) strefa sanitarna przepompowni, którą należy traktować jako maksymalną.
 - 8) granica strefy ochronnej jeziora;
3. Następujące oznaczenia graficzne mogą podlegać zmianom:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone jako orientacyjne mogą być zmieniane na następujących warunkach:
 - a) linia rozgraniczająca teren parkingu od terenów dróg - szczegółowy przebieg do sprecyzowania w projekcie drogowym;
 - b) linie rozgraniczające teren projektowanego parkingu mogą podlegać korektom z tolerancją do 3 m
 - c) linie rozgraniczające tereny zabudowy mieszkaniowej – warunki dopuszczalnych zmian określone są w ustaleniach dla poszczególnych terenów (rozdział III niniejszej uchwały)
 - d) linie rozgraniczające drogi dojazdowej nie obowiązują w przypadku wyznaczenia jednej działki na całym terenie oznaczonym jednym symbolem lub obowiązują w części w przypadku łączenia działek w sposób określony w § 14; odnośnie drogi gminnej sygnalizują zalecenie poszerzenia tej drogi o pas terenu znajdujący się poza granicami opracowania;

- 2) linie wewnętrznego podziału oznaczone jako orientacyjne nie obowiązują w przypadku łączenia działek;
 - 3) oznaczenia liniowe urządzeń sieciowych określają ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach zagospodarowania terenu;
 - 4) oznaczenia liniowe wyznaczające przebieg ciągów pieszych oznaczone na rysunku planu jako „ciągi piesze – przebieg orientacyjny”, określają kierunek a nie szczegółowy przebieg. Dopuszcza się urządzenie dodatkowych ścieżek pieszych poza oznaczonymi na rysunku planu. Nawierzchnia ciągów pieszych gruntowa, żwirowa lub drewniana;
 - 5) lokalizacje przepompowni oraz stacji transformatorowej mogą podlegać zmianom na etapie projektu budowlanego o ile będzie to wynikało z rozwiązań technicznych;
4. Następujące oznaczenia podano informacyjnie:
- 1) lokalizacja budynków na działce wskazuje optymalne usytuowanie i nie jest elementem obowiązującym;
 - 2) przebieg kolektora sanitarnego poza granicami terenu objętego planem do projektowanej przepompowni, której lokalizacja wyznaczona jest w projekcie budowlanym.

§ 4

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **planie** - 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 Rady Gminy w Mrągowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. **rysunku 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. **adaptacji budynku lub obiektu budowlanego** - należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika. Przystosowanie to może wiązać się z odbudową, rozbudową, nadbudową, przebudową i modernizacją budynku oraz zmianą

sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego pod warunkiem, że nowa funkcja jest zgodna z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, a sposób kształtowania zabudowy zgodny jest z ustalonymi zasadami zawartymi w § 9 niniejszej uchwały.

7. **zmianie sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego** - należy przez to rozumieć zmianę sposobu użytkowania zdefiniowaną w przepisach prawa budowlanego.
8. **przebudowie istniejących budynków** - należy przez to rozumieć wszelkie działania inwestycyjne dopuszczone postanowieniami planu dla budynków adaptowanych tj. odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i modernizację.
9. **obowiązującym kierunku kalenicy** - należy przez to rozumieć obowiązek stosowania dachów stromych o kierunku kalenicy równoległym do oznaczenia na rysunku planu. Przez dach stromy rozumie się dach o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° . W przypadku dachu wielopołaciowego obowiązuje dla dominującej w bryle części budynku.
10. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której żaden element budynku w tym balkony, wykusze nie może przekroczyć.
11. **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 planem.

§ 5

W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

1. klasyfikacja funkcjonalno - techniczna dróg;
2. przebieg i szerokość w liniach rozgraniczających;
3. zarezerwowanie pasa do układania urządzeń telekomunikacyjnych przy budowie nowych lub przebudowie istniejących dróg.

§ 6

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

1. odprowadzenie ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni miasta Mrągowa w Polskiej Wsi;

2. nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej;
3. nie dopuszcza się rozwiązań czasowych w zakresie gospodarki ściekowej za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na terenie istniejącej zabudowy wiejskiej (symbol MR), gdzie ścieki mogą być odprowadzane w sposób dotychczasowy tj. do zbiorników szczelnych;
4. odprowadzenie wód opadowych z dróg utwardzonych poprzez projektowaną sieć i oczyszczalnie wód deszczowych do jeziora Głębokiego;
5. zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego;
6. zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, zgodnie z warunkami dysponenta sieci; rozprowadzenie po terenie kablowe.

§ 7.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu ustala się jako obowiązujące:

1. w strefie bezpośredniej ochrony jeziora, obejmującej pas terenu 100 m od linii brzegowej należy stosować przepisy Rozporządzenia nr 53 Wojewody Olsztyńskiego z dnia 16 czerwca 1998r w sprawie systemu obszarów chronionych w województwie olsztyńskim, wyznaczania obszarów chronionego krajobrazu oraz zasad gospodarowania na tych terenach, utrzymane w mocy Obwieszczeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 marca 1999r w sprawie wykazów obowiązujących aktów prawa miejscowego wydanych przed dniem 1 stycznia 1999r. (...) (Dz. U. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 15 z dnia 30 marca 1999r poz. 122) - sposób zagospodarowania terenów położonych w strefie ustalony niniejszym planem został podporządkowany wymogom cytowanego rozporządzenia.
2. zakaz stosowania do celów grzewczych węgla i paliw węglopochodnych.
3. zakaz stosowania żużla piecowego oraz mas bitumicznych do utwardzania dróg, parkingów ścieżek pieszych i rowerowych.
4. stosowanie wytycznych kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek, zawartych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.
5. niweletę nowych dróg i ciągów pieszych należy projektować z możliwie minimalnym zakresem zmian rzeźby terenu.
6. długość brzegów urządzonych - kąpieliska, pomosty spacerowe i do cumowania łodzi - nie może przekroczyć 30% długości całego wybrzeża przylegającego do terenu objętego planem.

§ 8

W zakresie ochrony środowiska kulturowego ustala się jako obowiązujące:

W obrębie terenów oznaczonych jako strefa ochrony archeologicznej wykonywanie wszelkich działań inwestycyjnych związanych z robotami ziemnymi pod nadzorem archeologicznym lub poprzedzonych badaniami archeologicznymi.

§ 9.

W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek ustala się jako obowiązujące:

1. w obrębie działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej min. 60% powierzchni terenu winno stanowić powierzchnię aktywną przyrodniczo.
2. w obrębie działki w zabudowie pensjonatowej min. 70% powierzchni terenu winno stanowić powierzchnię aktywną przyrodniczo.
3. ogrodzenie działek zabudowy jednorodzinnej nie wyższe niż 1,20 m od strony drogi; należy wykonać je z materiałów naturalnych takich jak kamień, drewno, cegła, i.t.p.
4. wysokość budynków jednorodzinnych, i pensjonatowych max. 2-ie kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym; dachy strome o kącie nachylenia połaci $40^{\circ} \div 45^{\circ}$ i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ciemno czerwonym lub brązowym;
5. wysokość budynków gospodarczych - jedna kondygnacja; dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ciemno czerwonym lub brązowym;
6. stosowanie detalu nawiązującego do tradycyjnych form miejscowych w kształtowaniu ;
7. kierunek kalenicy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu tzn. kalenica równoległa do linii na rysunku planu;
8. poziom posadowienia parteru nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji; w przypadku różnicy wysokości w obrębie rzutu budynku większej niż 1 m, należy tak kształtować budynek, aby kondygnacja piwniczna nie była wyniesiona w żadnym punkcie na obwodzie budynku powyżej 1,30 m.

Rozdział III
Przepisy szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych
liniami rozgraniczającymi.

§ 10.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MR** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę zagrodową - mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą wraz z ogrodami oraz pod zabudowę związaną z gospodarką rolną.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
 - 2) przy przebudowie istniejących budynków i budowie nowych obowiązują zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 niniejszej uchwały;
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) usługi nieuciążliwe nie zakłócające funkcji mieszkaniowych obszaru.

§ 11.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą wraz z ogrodami.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce;
 - 2) w obrębie działki 70 % terenu winno stanowić powierzchnię ekologicznie czynną;
 - 3) zabudowę w formie budynków parterowych pod stromym dachem, z możliwością sytuowania w dachu kondygnacji użytkowych, kalenica nie wyżej jak 7,00 m nad terenem w najwyższym jego punkcie w obrębie posadowienia budynku; w przypadku znacznego wyniesienia parteru ponad poziom terenu / 2,0 m i więcej / od strony niższej (dotyczy poziomu terenu), należy sytuować poniżej parteru kondygnację użytkową;
 - 4) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połąci $35^{\circ} \div 45^{\circ}$ i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ciemno czerwonym lub brązowym; dopuszcza się tarasy wbudowane w dach, zajmujące do 40% jego powierzchni;
 - 5) do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem teren użytkować rolniczo z zaleceniem trwałych użytków zielonych; obowiązuje zakaz

użytkowania gruntu w sposób powodujący erozję gleb, intensywnego nawożenia nawozami organicznymi i mineralnymi, przyrodniczego wykorzystania ścieków, gnojowicy i odpadów.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, nie zakłócające funkcji mieszkaniowych obszaru.
- 2) budynki gospodarcze i garażowe pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie funkcji podstawowej;

§ 12.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN - 1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą wraz z ogrodami.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:

- 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 niniejszej uchwały;
- 2) sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie funkcji podstawowej;

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) usługi nieuciążliwe nie zakłócające funkcji mieszkaniowych obszaru;
- 2) zabudowę pensjonatową.

§ 13.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN - 2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą wraz z ogrodami.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:

- 1) teren częściowo położony w strefie ochronnej jeziora; obiekty kubaturowe należy lokalizować poza granicą strefy;
- 2) obowiązuje zakaz użytkowania gruntu w sposób powodujący erozję gleb, intensywnego nawożenia nawozami organicznymi i mineralnymi, przyrodniczego wykorzystania ścieków, gnojowicy i odpadów.

- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 niniejszej uchwały;
- 4) sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce;
- 5) nie dopuszcza się sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;

§ 14.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN - 3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą wraz z ogrodami.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 niniejszej uchwały;
 - 2) sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce;
 - 3) dopuszcza się łączenie działek wzdłuż linii wewnętrznego podziału oznaczonych jako orientacyjne; na tej zasadzie mogą być wydzielane działki większe powstałe z połączenia dwóch lub więcej działek;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie funkcji podstawowej;
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, nie zakłócające funkcji mieszkaniowych obszaru.
 - 2) zabudowę pensjonatową na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 0,3 ha

§ 15.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN - 4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą wraz z ogrodami.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 niniejszej uchwały;
 - 2) należy zachować istniejącą aleję parkową obsadzoną szpalerem drzew;

- 3) dopuszcza się włączenie w obszar działki działek sąsiednich (MN-3) wzdłuż linii rozgraniczającej oznaczonej jako orientacyjna;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie funkcji podstawowej;
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) usługi nieuciążliwe nie zakłócające funkcji mieszkaniowych obszaru.
 - 2) zabudowę pensjonatową

§ 16.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN - 5** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą wraz z ogrodami.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) teren częściowo położony w strefie ochronnej jeziora; obiekty kubaturowe należy lokalizować poza granicą strefy;
 - 2) obowiązuje zakaz użytkowania gruntu w sposób powodujący erozję gleb, intensywnego nawożenia nawozami organicznymi i mineralnymi, przyrodniczego wykorzystania ścieków, gnojowicy i odpadów;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 niniejszej uchwały;
 - 4) dopuszcza się łączenie działek wzdłuż linii wewnętrznego podziału oznaczonej jako orientacyjna;
 - 5) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie funkcji podstawowej;
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) usługi nieuciążliwe nie zakłócające funkcji mieszkaniowych obszaru;
 - 2) zabudowę pensjonatową na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 0,3 ha

§ 17.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UP** o podstawowym przeznaczeniu pod usługi publiczne.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:

- 1) teren stanowi rezerwę pod przyszłe potrzeby;
- 2) do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, teren zagospodarować zielenią niską z możliwością sytuowania terenowych urządzeń sportowych wraz z obiektami kubaturowymi dla ich obsługi.

§ 18.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UT** o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnie dostępną plażę trawiastą i przystań sportów wodnych.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) teren położony w strefie ochronnej jeziora; dopuszcza się lokalizację urządzeń służących zorganizowanym formom uprawiania turystyki, kąpieli, rekreacji i sportu – związanych z wodą;
 - 2) możliwość usytuowania hangaru na sprzęt pływający w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora;
 - 3) długość brzegów urządzonych nie może przekroczyć 30% długości całej linii brzegowej jeziora przylegającej do tego terenu.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) pole namiotowe na części terenu pod warunkiem zapewnienia niezbędnego zaplecza sanitarnego poza strefą ochronną jeziora.

§ 19.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UT-1** o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnie dostępną plażę trawiastą i przystań sportów wodnych.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) teren położony w strefie ochronnej jeziora; dopuszcza się lokalizację urządzeń służących zorganizowanym formom uprawiania turystyki, kąpieli, rekreacji i sportu – związanych z wodą.
 - 2) możliwość usytuowania hangaru na sprzęt pływający w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora;
 - 3) długość brzegów urządzonych nie może przekroczyć 50% długości całej linii brzegowej jeziora przylegającej do tego terenu;

§ 20.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń leśną – istniejący las.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) adaptuje się istniejący las.

§ 21.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZE** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń naturalną.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) obszar występowania gruntów pochodzenia organicznego, pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu jako łąki;
 - 2) obowiązuje zakaz intensywnego nawożenia nawozami organicznymi i mineralnymi;
 - 3) dopuszcza się urządzenie zbiorników wodnych.

§ 22.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolami **ZN – 1** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) dopuszcza się urządzenie zbiornika wodnego;

§ 23.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZN - 2** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) teren położony w strefie ochronnej jeziora; obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, użytkowania gruntu w sposób powodujący erozję gleb, intensywnego nawożenia nawozami organicznymi i mineralnymi, przyrodniczego wykorzystania ścieków, gnojowicy i odpadów.

§ 24.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZN - 3** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą przepompowni ścieków.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) tereny w części mogą być włączone do sąsiednich działek zabudowy mieszkaniowej.

§ 25.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ** o podstawowym przeznaczeniu pod trwałe użytki zielone.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:

- 1) tereny częściowo położone w strefie ochronnej jeziora; obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, użytkowania gruntu w sposób powodujący erozję gleb, intensywnego nawożenia nawozami organicznymi i mineralnymi, przyrodniczego wykorzystania ścieków, gnojowicy i odpadów, niszczenia naturalnej linii brzegowej jeziora i roślinności przybrzeżnej;

- 2) zaleca się nasadzenia rodzimych gatunków drzew i krzewów zwłaszcza na terenach o dużym spadku.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) pole namiotowe na części terenu pod warunkiem zapewnienia niezbędnego zaplecza sanitarnego poza strefą ochronną jeziora.

§ 26.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **NOp** przeznaczone pod przepompownie ścieków.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) wielkość strefy sanitarnej max. 20 m.

§ 27.

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **TE** przeznaczony pod stację transformatorową.

§ 28.

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **W** o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe – część jeziora Głębokie.

§ 29.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **K** o podstawowym przeznaczeniu pod komunikację.

2. Dla poszczególnych terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- KK** - Tereny stanowiące rezerwę na poszerzenie drogi gminnej.
Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem urządzić zielenią.
Nie dopuszcza się trwałego zagospodarowania.
- 1KD** - Droga dojazdowa poprowadzona śladem istniejącej drogi gminnej.
Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, szerokość jezdni 5,0 m
- 2KD** - Droga dojazdowa poprowadzona śladem istniejącej drogi gminnej.
Szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m, szerokość jezdni 5,0 m
- 3KD** - Droga dojazdowa zakończona placem manewrowym. Szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, szerokość jezdni 5,0 m.
- 4KD** - Drogi dojazdowe. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, szerokość jezdni 5,0 m.
- 5KD** - Drogi dojazdowe. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, szerokość jezdni 5,0 m.
- 6KD** - Droga dojazdowa zakończona placem manewrowym. Szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, szerokość jezdni 5,0 m. Drogi można nie wyznaczać w przypadku wyznaczenia jednej działki na całym terenie oznaczonym jednym symbolem lub wyznaczyć w części w przypadku łączenia działek w sposób określony w § 14.
- 7KD** - Droga dojazdowa .
Szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, szerokość jezdni 5,0 m
- 8KD** - Droga dojazdowa .
Szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m, szerokość jezdni 5,0 m
- Kg** - Droga gospodarcza poprowadzona śladem istniejącej drogi leśnej.
Szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu 5,0 m
- KXs** - Ciągi piesze z dopuszczeniem dojazdów. Minimalna szerokość 5,0 m.
- KX** - Ciągi piesze. Zalecana szerokość 5,0 m.
- KX-1** - Ciąg pieszy przywodny wraz z zielenią towarzyszącą. Nie dopuszcza się innej nawierzchni jak gruntowa. Obowiązuje zakaz niszczenia naturalnej linii brzegowej jeziora i roślinności przybrzeżnej.
- KS** - Parking samochodowy. Nawierzchnie parkingów wykonać jako ażurową przerośniętą trawą.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 30.

Do niniejszego planu dołącza się prognozę oddziaływania na środowisko, stanowiącą załącznik nr 2 - niepublikowany.

§ 31.

Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty o której mowa w art.36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla terenów w granicach zmiany w wysokości 30 % (słownie trzydzieści procent).

§ 32.

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mragowo zatwierdzonego Uchwałą Nr XXII/119/92 Rady Gminy w Mragowie z dnia 27 listopada 1992r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego nr 2 z dnia 22 stycznia 1993r., odnoszące się do terenów objętych niniejszym planem.

§ 33.

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Mragowo.

§ 34.

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

Przewodniczący Rady Gminy


Ludwik Dawid