ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO SZESTNO, GM. MRĄGOWO W ZAKRESIE ZESPOŁU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TURYSTYCZNEJ I USŁUGOWEJ WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ

PROJEKT

skala 1: 2000 podziałka 0 10 20 30 40 50 100 m

ZAŁĄCZNIK NR 1- RYSUNEK ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. MRĄGOWO

LEGENDA:

I. OZNACZENIA OGÓLNE
- granica gminy
- granica powiatu
- granica miasta
- granice obowiązujących planów miejscowych
- lasy
- projektowane zalesienie
- rolnicza przestrzeń produkcyjna
- wody otwarte
- tereny zwartej zabudowy wiejskiej

II. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- granice stref
- granice obszarów

STREFA I - "Ochronna" tereny cenne przyrodniczo
- obszar IA
- obszar IB
- obszar IC
- obszar ID
- obszar IE
- obszar IF

STREFA II - "Krajobrazowa" tereny chronionego krajobrazu
- obszar IIA
- obszar IIB
- obszar IIC

STREFA III - "Aktywacji gospodarczej"
- obszar IIIA
- obszar IIIB
- obszar IIIC

STREFA IV - "Podmiejska"
- obszar IVA
- obszar IVB

III. TERENY ZURBANIZOWANE I PREDYSPONOWANE DO URBANIZACJI
- tereny przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę

tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- tereny zabudowane oraz o rozpoczętym procesie urbanizacji
- sz istniejące szkoły
- kierunki rozwoju

tereny zabudowy działalności gospodarczej
- istniejące
- kierunki rozwoju

tereny o funkcji turystycznej i rekreacyjnej
- tereny zabudowane
- kierunki rozwoju
- ogrody działkowe

IV. UKŁAD KOMUNIKACYJNY
istn. proj.

układ nadrzędny
- droga krajowa nr 16
- droga krajowa nr 59

układ podstawowy
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe

układ pomocniczy
- drogi powiatowe
- drogi gminne
- projektowane skrzyżowania
- projektowane węzły
- projektowane lotnisko

linie kolejowe
- linia kolejowa drugorzędna

ścieżki rowerowe
- trasy międzyregionalne
- trasy lokalne
- trasy lokalne projektowane
- szlak turystyki wodnej rzeki Krutyni
- szlak turystyki wodnej rzeki Dajny
- projektowany kanał - przebieg schematyczny

V. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

prawne formy ochrony

obszary NATURA 2000
- ostoja ptasia "Puszcza Piska" PLB280008
- "Ostoja Piska" PLH280048
- "Gązwa" PLH280011
- "Mazurska Ostoja Żółwia Baranowo" PLH280055
- Mazurski Park Krajobrazowy

Obszary Chronionego Krajobrazu
- Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego Zachód
- Jezior Legińsko - Mrągowskich
- Wielkich Jezior Mazurskich
- Zespół przyrodniczo - krajobrazowy "Jeziora Sorkwickie"
- Rezerwat przyrody Gązwa
- użytek ekologiczny "Rozlewisko Zawada"

wrażliwość poziomu wód podziemnych
- obszary o niskiej odporności
- obszary o średniej i wysokiej odporności

VI. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH I WODNYCH
- osuwiska i obszary o predyspozycjach do powstawania osuwisk

podział na zlewnie
- wód płynących
- pojezierna
- jezior bezodpływowych

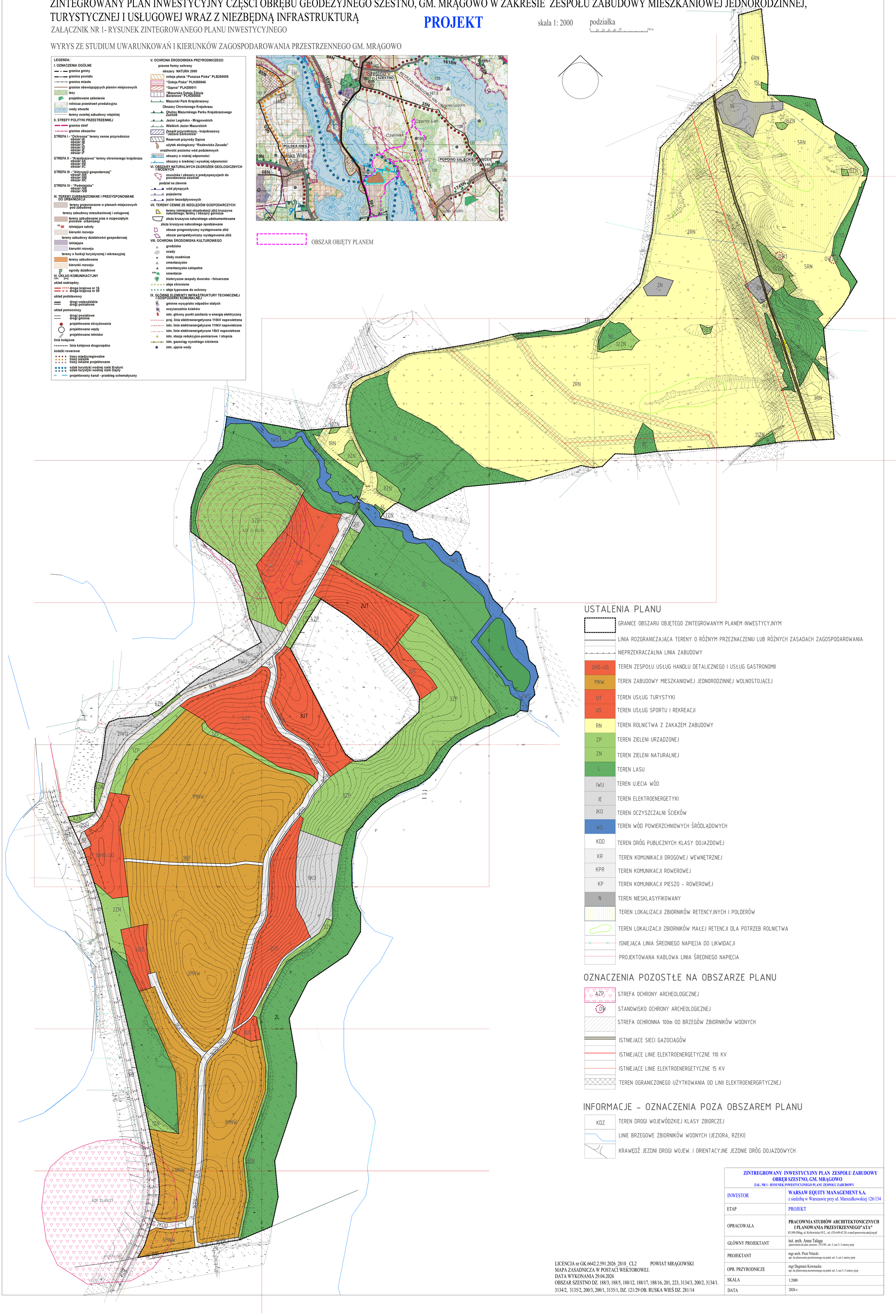
VII. TERENY CENNE ZE WZGLĘDÓW GOSPODARCZYCH
- tereny istniejącej eksploatacji złóż kruszywa naturalnego, tereny i obszary górnicze
- złoża kruszywa naturalnego udokumentowane

złoża kruszywa naturalnego spodziewane
- obszar prognostyczny występowania złóż
- obszar perspektywiczny występowania złóż

VIII. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
- grodziska
- osady
- ślady osadnicze
- cmentarzysko
- cmentarzysko calopalne
- cmentarze
- historyczne zespoły dworsko - folwarczne
- aleje chronione
- aleje typowane do ochrony

IX. GŁÓWNE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I GOSPODARKI KOMUNALNEJ
- gminne wysypisko odpadów stałych
- oczyszczalnia ścieków
- istn. główny punkt zasilania w energię elektryczną
- proj. linia elektroenergetyczna 110kV napowietrzna
- istn. linie elektroenergetyczne 110kV napowietrzne
- istn. linie elektroenergetyczne 15kV napowietrzne
- istn. stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia
- istn. gazociąg wysokiego ciśnienia
- istn. ujęcia wody

OBSZAR OBJĘTY PLANEM



USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZINTEGROWANYM PLANEM INWESTYCYJNYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- UHD-UG TEREN ZESPOŁU USŁUG HANDLU DETALICZNEGO I USŁUG GASTRONOMII
- MNW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- UT TEREN USŁUG TURYSTYKI
- US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- L TEREN LASU
- IWU TEREN UJECIA WÓD
- IE TEREN ELEKTROENERGETYKI
- IKO TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDD TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KPR TEREN KOMUNIKACJI ROWEROWEJ
- KP TEREN KOMUNIKACJI PIESZO - ROWEROWEJ
- N TEREN NIESKLASYFIKOWANY
- TEREN LOKALIZACJI ZBIORNIKÓW RETENCYJNYCH I POLDERÓW
- TEREN LOKALIZACJI ZBIORNIKÓW MAŁEJ RETENCJI DLA POTRZEB ROLNICTWA
- ISNIEJĄCA LINIA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA DO LIKWIDACJI
- PROJEKTOWANA KABLOWA LINIA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

OZNACZENIA POZOSTŁE NA OBSZARZE PLANU

- AZP STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- OW STANOWISKO OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA OCHRONNA 100m OD BRZEGÓW ZBIORNIKÓW WODNYCH
- ISTNIEJĄCE SIECI GAZOCIĄGÓW
- ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 KV
- ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 KV
- TEREN OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD LINII ELEKTROENERGRTYCZNEJ

INFORMACJE - OZNACZENIA POZA OBSZAREM PLANU

- KDZ TEREN DROGI WOJEWÓDZKIEJ KLASY ZBIORCZEJ
- LINIE BRZEGOWE ZBIORNIKÓW WODNYCH (JEZIORA, RZEKI)
- KRAWĘDŹ JEZDNI DROGI WOJEW. I ORIENTACYJNE JEZDNIE DRÓG DOJAZDOWYCH

LICENCJA nr GK.6642.2.591.2026_2810_ CL2 POWIAT MRĄGOWSKI
MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ.
DATA WYKONANIA 29.04.2026
OBSZAR SZESTNO DZ. 188/3, 188/5, 188/12, 188/17, 188/16, 201, 223, 3134/3, 200/2, 3134/1. 3134/2, 3135/2, 200/3, 200/1, 3135/1, DZ. 121/29 OB. RUSKA WIEŚ DZ. 281/14

ZINTREGROWANY INWESTYCYJNY PLAN ZESPOŁU ZABUDOWY OBRĘB SZESTNO, GM. MRĄGOWO ZAL. NR 1 - RYSUNEK INWESTYCYJNEGO PLANU ZESPOŁU ZABUDOWY	
INWESTOR	**WARSAW EQUITY MANAGEMENT S.A.** z siedzibą w Warszawie przy ul. Marszałkowskiej 126/134
ETAP	PROJEKT
OPRACOWAŁA	**PRACOWNIA STUDIÓW ARCHITEKTONICZNYCH I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO"ATA"** 82-300 Elbląg, ul. Królewiecka 93/2, , tel. (55) 649 62 20, e-mail:pracownia.ata@wp.pl
GŁÓWNY PROJEKTANT	inż. arch. Anna Talaga uprawnienia do plan. przestrz. 1412/94 , art. 5, ust.2 i 3 ustawy pizp
PROJEKTANT	mgr arch. Piotr Nitecki upr. do planowania przestrzennego na podst. art. 5, ust.1 ustawy pizp
OPR. PRZYRODNICZE	mgr Dagmara Kownacka upr. do planowania przestrzennego na podst. art. 5, ust.3 i 5 ustawy pizp
SKALA	1:2000
DATA	2026 r.