



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 27 października 2017 r.

Poz. 4219

UCHWAŁA NR XXXVIII/290/17 RADY GMINY MRĄGOWO

z dnia 30 sierpnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Lembruk w obrębie Kiersztanowo, gmina Mrągowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz Uchwały Nr XXII/185/16 Rady Gminy Mrągowo z dnia 13 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek o nr geodezyjnych 326/3 i 326/5 w obrębie Kiersztanowo, gmina Mrągowo, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo, Rada Gminy Mrągowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Lembruk, obręb Kiersztanowo, gmina Mrągowo zwaną dalej planem. Plan stanowi zmianę planu zatytułowanego: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek o nr geodezyjnych 326/3 i 326/5 w obrębie Kiersztanowo, gmina Mrągowo” uchwalonego Uchwałą Nr V/43/11 z dnia 13 kwietnia 2011 r.

2. Plan obejmuje teren w miejscowości Lembruk, położony pomiędzy brzegiem jeziora Kiersztanowskiego a drogą powiatową 1699N, w granicach zgodnych z Uchwałą Rady Gminy Mrągowo Nr XXII/185/16 z dnia 13 lipca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek o nr geodezyjnych 326/3 i 326/5 w obrębie Kiersztanowo, gmina Mrągowo oraz zgodnych 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;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej do uchwały.

§ 2. 1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć :

- 1) uchwała - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Mrągowo, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której obrys budynku nie może przekroczyć;
- 4) teren – oznacza teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie, symbol literowy, numer porządkowy oraz przypisane ustalenia w niniejszej uchwale.
- 5) zabudowa usług hotelarskich – oznacza wszelkiego rodzaju zabudowę przeznaczoną do wypoczynku zbiorowego jak np. pensjonaty, domy wczasowe, hotele, itp. zgodnie z ustawą o usługach turystycznych.
- 6) kierunek kalenicy – należy przez to rozumieć usytuowanie głównej kalenicy budynku
- 7) zielen naturalna – należy przez to rozumieć zielen pozostawioną w stanie naturalnym.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolem UTL;
- 2) tereny zabudowy usług hotelarskich oznaczone na rysunku planu symbolem UT;
- 3) teren cmentarza zamkniętego oznaczony na rysunku planu symbolem ZCz;
- 4) tereny zadrzewień o charakterze leśnym oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 5) tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZN;
- 6) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 7) teren parkingu samochodowego oznaczony na rysunku planu symbolem KSp;
- 8) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;
- 9) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 10) tereny dróg pieszych oznaczone na rysunku planu symbolem KDX;
- 11) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, § 5 uchwały;
- 12) zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu § 6 uchwały;
- 13) zasady kształtowania krajobrazu § 7 uchwały;
- 14) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, § 8 uchwały;
- 15) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, § 9 uchwały;
- 16) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, § 10 uchwały;
- 17) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, § 11 uchwały;
- 18) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, § 12 uchwały;
- 19) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, § 13 uchwały;
- 20) ustalenia szczegółowe § 14 ÷ § 24 uchwały;
- 21) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, § 25 uchwały;
- 22) określenie Inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, § 26 uchwały.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne.

3. Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

§ 4. 1. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako obowiązujący i ściśle określony:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy; w miejscach gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przeznaczenie terenu wyrażone symbolem;
- 4) granica terenu objętego planem.

2. Granica stref sanitarnych wokół cmentarza 50 m i 150 m obowiązuje na podstawie przepisów odrębnych.

3. Strefa ograniczonego użytkowania wzdłuż linii SN 15 kV napowietrznej obowiązuje na podstawie przepisów odrębnych. W przypadku przebudowy linii napowietrznej na kablową ustalona strefa traci moc obowiązującą.

4. Istniejące sieci infrastruktury technicznej pokazano informacyjnie.

5. Linie wewnętrznego podziału, oznaczone na rysunku planu, wskazują możliwość podziału na działki oraz stanowią ilustrację zasad podziału i nie są obowiązujące.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiekty i urządzenia a w szczególności obiekty obsługi technicznej (przepompownia, trafostacja, urządzenia sieciowe, ujęcie wody), zieleni wysoką można realizować na każdym terenie z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem ZCz, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

2. Na całym obszarze opracowania dopuszcza się lokalizacje wszelkich inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną. Ich realizacja na poszczególnych terenach musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

3. Kolorystyka budynków powinna być stonowana, zharmonizowana i dostosowana do otaczającego krajobrazu.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie linii zabudowy, kierunku kalenicy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W obrębie terenu objętego opracowaniem nie występują obszary zaliczane do europejskiego systemu obszarów chronionych Natura 2000.

2. Teren objęty planem znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko - Mrągowskich. Na tym obszarze obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych, Rozporządzenia Nr 159 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19.12.2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego krajobrazu Jezior Legińsko – Mrągowskich (Dz. Urzęd. Woj. Warm.-Maz. Nr 201, poz. 3151), w ramach których obowiązują (z wyjątkami) m.in.

- 1) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 2) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 4) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka;
- 5) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 6) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybickiej.

3. Istniejące pojedyncze drzewa lub grupy drzew na terenach przewidzianych pod zainwestowanie należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenów, o ile to nie jest sprzeczne z uwarunkowaniami wynikającymi z bezpieczeństwa ludzi, środowiska, mienia lub ze względów komunikacyjnych.

4. W nowo instalowanych systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej, opierające się na gospodarce niskoemisyjnej, polegające na stosowaniu technologii wysokosprawnych energetycznie, ograniczające używanie tradycyjnych paliw stałych (węgiel kamienny, węgiel brunatny, itp.), nie powodujące ponadnormatywnych zanieczyszczeń atmosfery - stosownie do przepisów odrębnych; wykorzystujące w możliwie najwyższym stopniu odnawialne źródła energii;

5. Gromadzenie odpadów stałych w granicach działki własnej. Zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie. Nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów na terenie działki własnej.

6. Zgodnie z przepisami dotyczącymi dopuszczalnych norm hałasu dla terenów wymienionych w § 3 ust.1 pkt 1) i 2), dopuszczalny poziom hałasu należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

7. Na rysunku planu oznaczono dwie strefy sanitarne – pas terenu wokół cmentarza o szerokości 50 m i 150 m. W strefach tych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu

- 1) Zasady kształtowania krajobrazu zostały określone poprzez ustalenie gabarytów zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu, formy ogrodzenia oraz zasad sytuowania budynków.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze planu zlokalizowany jest cmentarz ewangelicki wpisany do rejestru zabytków (decyzja z dnia 19 lutego 1987 r., nr rej. A-1626) – obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej w liniach rozgraniczających teren 8ZCz. Na terenie strefy obowiązują m.in. następujące zasady:

- 1) zakazuje się zmian układu przestrzennego cmentarza oraz jego przeznaczenia;
- 2) wszelkie prace oraz działania mogące wpłynąć na zmianę wyglądu substancji zabytkowej (w tym np. zabiegi pielęgnacyjne przy zieleni) w obszarze strefy wymagają stosownych pozwoleń, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. W przypadku natrafienia na zabytki archeologiczne na etapie realizacji planu (na całym jego obszarze) istnieje obowiązek powiadomienia służb konserwatorskich o znalezisku. Dalsze postępowanie odnośnie miejsca odkrycia regulują przepisy odrębne.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Na terenie objętym planem przestrzeń publiczną nie występują.

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

1. W obrębie terenu objętego planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin oraz tereny zagrożone osuwiskami.

2. Teren opracowania leży powyżej terenów zalewowych i nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi.

3. Na dzień uchwalenia planu nie sporządzono audytu krajobrazowego. W związku z tym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa krajobrazów priorytetowych nie określono.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Na terenie objętym planem procedury scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie przewiduje się.

2. Parametry działek budowlanych zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

3. Dopuszcza się na każdym terenie wydzielenie działek o powierzchni i szerokości frontu mniejszej niż określonej w ustaleniach szczegółowych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz na poprawę zagospodarowania.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

1. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym, z drogą powiatową Mrągowo-Święta Lipka poprzez drogę gminną i wewnętrzną;
- 2) zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów zawarte są w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale III uchwały;
- 3) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję; dla funkcji usług turystycznych należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój; dla zabudowy rekreacji indywidualnej należy zapewnić 2 miejsca postojowe na 1 dom rekreacji indywidualnej; miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy programować i realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci gminnej;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się wprowadzenie zamiennych elementów uzbrojenia terenu (np. studni wierconych) zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) projektowana sieć kanalizacji sanitarnej lokalizować w pasach drogowych dróg wewnętrznych i drogi klasy dojazdowej;

4. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) wody opadowe i roztopowe z dróg i parkingów o szczelnej nawierzchni, po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach odrębnych, należy odprowadzić zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne; wody opadowe i roztopowe z dachów i terenu działki należy zagospodarować w granicach własnej działki zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo wodne) dotyczącymi w szczególności wprowadzania ścieków do jezior i ich odpływów oraz do ziemi w pobliżu jezior i kąpielisk,

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych źródeł; przyłączanie odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z przepisami Prawa Energetycznego; rozproszanie energii elektrycznej liniami kablowymi;
- 2) teren pod projektowaną sieć rezerwuje się w pasie drogowym drogi klasy dojazdowej i dróg wewnętrznych.

- 3) wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej SN 15kV napowietrznej ustala się strefę ograniczonego użytkowania (pas techniczny) w odległości 6,5 m od osi linii; w strefie tej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej SN 15kV napowietrznej na linię kablową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w miarę potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi z zapewnieniem dojazdu.

6. W zakresie gospodarki cieplnej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 ust 4.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) docelowo zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) rezerwuje się miejsce pod sieć gazową w pasach drogowych.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) teren pod projektowaną sieć telekomunikacyjną rezerwuje się w pasach drogowych;
- 2) linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne;
- 3) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi.

9. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów uzbrojenia technicznego na terenach przeznaczonych pod zabudowę i zieleń naturalną. Należy je lokalizować w sposób jak najmniej ograniczający możliwości zainwestowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu.

10. W przypadku kolizji istniejących sieci z planowanym zainwestowaniem, należy je przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem teren należy użytkować wyłącznie w sposób dotychczasowy.

2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem zaplecza budowy.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 14. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów 1UT, 2UT, 3UT, 3UTa

1. Przeznaczenie terenów – zabudowa usług hotelarskich.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych w tym jedna kondygnacja w dachu stromym;
- 2) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 35° do 45° kryte dachówka ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
- 3) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od poziomemu terenu w najwyższym jego punkcie w obrysie budynku;
- 4) nakazuje się ujednolicenie rozwiązań architektonicznych w tym geometrii dachu, wysokości zabudowy, rodzaju pokrycia dachów dla poszczególnych terenów UT;

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) w programie zagospodarowania działek należy uwzględnić, poza zabudową kubaturową, między innymi: zieleń urządzoną, place zabaw dla dzieci, małą architekturę, parkingi;
- 2) powierzchnia działki budowlanej na terenie 1UT i 3UT nie może być mniejsza niż $5\,000\text{ m}^2$;

- 3) powierzchnia działki budowlanej na terenie 2UT nie może być mniejsza niż 4 000 m²;
- 4) powierzchnia działki budowlanej na terenie 3UTa nie może być mniejsza jak 1 000 m². teren ten może być włączony do terenu 3UT i zagospodarowany wspólnie jako jedno zamierzenie inwestycyjne.
- 5) powierzchnia zabudowy:
 - dla terenu 1UT – max 10 % powierzchni działki budowlanej
 - dla terenów 2UT, 3UT i 3UTa max 25 % powierzchni działki budowlanej
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla terenu 1UT - 0,1 ÷ 0,4
 - dla terenów 2UT, 3UT i 3UTa – 0,2 ÷ 1,0;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - dla terenu 1UT min. 70% powierzchni działki budowlanej;
 - dla terenów 2UT, 3UT i 3UTa min 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 9) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 10) dopuszcza się ogrodzenia do wysokości 1,50 m wykonane z materiałów tradycyjnych jak: kamień, drewno, ceramika budowlana oraz elementy kute;
- 11) dostępność komunikacyjna z dróg wewnętrznych 01KDW i 03KDW;

§ 15. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów 4UTL, 5UTL, 6UTLa, 6UTLb.

1. Przeznaczenie terenów – zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa);

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 2) dachy dwu lub wielospadowa o kacie nachylenia głównych połaci 35⁰ do 45⁰ kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ceglastej czerwieni;
- 3) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od poziomemu terenu w najwyższym jego punkcie na obrysie budynku;
- 4) dopuszcza się garaże wbudowane w bryłę budynku;
- 5) na granicy dwóch działek dopuszcza się garaże wolnostojące o parametrach:
 - wysokość jedna kondygnacja nadziemna
 - wysokość nie może przekraczać 2,50 m licząc od poziomu terenu w najniższym jego punkcie po obrysie budynku do okapu dachu;
 - budynki te winny architektonicznie nawiązywać do budynków rekreacji indywidualnej rodzajem i kolorem pokrycia dachu.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m² dla terenów 4UTL, 5UTL, 5UTLb oraz 900 m² dla terenu 6UTLb;
- 2) powierzchnia zabudowy max 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 ÷ 0,6;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego min 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 6) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych;

- 7) dopuszcza się ogrodzenia działek od strony drogi do wysokości 1,50 m wykonane z materiałów tradycyjnych jak: drewno, kamień, ceramika budowlana oraz elementy kute;
- 8) kierunek głównej kalenicy budynku równoległy lub prostopadły do drogi obsługującej;
- 9) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 25,0 m;
- 10) dostępność komunikacyjna z drogi 01KDW i 03KDW oraz z drogi gminnej 02KDD;

§ 16. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 7KSp

1. Przeznaczenie terenu - parking samochodowy na około 6 stanowisk.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się wznoszenia budynków;
 - 2) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
 - 3) dopuszcza się ogrodzenia wyłącznie z materiałów tradycyjnych lub siatki do wysokości 1,50 m;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna min. 10 % powierzchni działki budowlanej;
 - 5) dostępność komunikacyjna z drogi 08KDW.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 8ZCz

1. Przeznaczenie terenu – cmentarz zamknięty.
2. W granicach terenu znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 8.
3. Teren objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 8.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 9ZP

1. Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona pełniąca funkcję izolacji terenów rekreacyjnych od cmentarza.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów wymienionych w § 12 ust 8 pkt 3. oraz w § 5 ust. 1 i 2.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów 10ZN, 11ZN.

1. Przeznaczenie terenów – zieleń naturalna.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
 - 2) dopuszcza się urządzenie plaży trawiastej.
 - 3) dopuszcza się przejścia piesze nieutwardzone;

§ 20. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZLa, 15ZLb

1. Przeznaczenie terenów – zadrzewienia o charakterze leśnym.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej i obiektów wymienionych § 12 ust 8 pkt 3 oraz w § 5 ust. 1 i 2;
 - 2) nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu z dopuszczeniem zabiegów pielęgnacyjnych w ramach gospodarki leśnej;
 - 3) dopuszcza się przejścia piesze nieutwardzone;
 - 4) dopuszcza się budowę nie więcej niż 3 pomostów zlokalizowanych w miejscach nie wymagających wycinki drzew. realizowanych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów 01KDW, 03KDW

1. Przeznaczenie terenów – drogi wewnętrzne.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;

§ 22. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 02KDD

1. Przeznaczenie terenu – rezerwa terenu na poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Wymagana szerokość drogi w liniach rozgraniczających łącznie z drogą poza granicami opracowania – 10,0 m

§ 23. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów 08KDW, 09KDW

1. Przeznaczenie terenów – drogi wewnętrzne.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m;

§ 24. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów 04KDX, 05KDX, 06KDX, 07KDX

1. Przeznaczenie terenów – drogi piesze.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0 do 6,0 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe.

§ 25. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została ustalona w następujących wysokościach:

- dla terenów oznaczonych symbolami 1UT, 2UT, 3UT, 4UTL, 5UTL, 6UTLa, 6UTLb -15%
- dla pozostałych terenów – 10%.

§ 26. W granicach opracowania planu inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy nie przewiduje się.

§ 27. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek o nr geodezyjnych 326/3 i 326/5 w obrębie Kiersztanowo, gmina Mrągowo uchwalonego Uchwałą nr V/43/11 Rady Gminy Mrągowo z dnia 13 kwietnia 2011 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 80 z dnia 22 czerwca 2011r. poz. 1391.

§ 28. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mrągowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Olender

GMINA MRĄGOWO
WYRYS ZE STUDIUM

LEGENDA:
 teren objęty linią planu
 granice polityczne przetranszowanej
 1:50,000 - skala "Krajowego" terenu chronionego krajoznawczo

LEGENDA:
I. OZNACZENIA OGÓLNE
 granica opracowania
 linie rozgraniczające
 linie wewnętrznego podziału
 nieprzekraczalne linie zabudowy
 strefa ochronna 50m/150m od cmentarza
II. PRZEZNACZENIE TERENU
 zabudowa usług hotelarskich
 zabudowa rekreacji indywidualnej
 cmentarz zamknięty
 zieleni urządzonej
 zieleni naturalna
 lasy
 parking
 drogi wewnętrzne
 drogi publiczne klasy dojazdowej
 ciągi piesze
III. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
 istn. linia elektroenergetyczna 15kV
 napowietrzna ze strefą ograniczonego użytkowania
 istn. kanalizacja sanitarna

0m 20m 40m 60m 80m 100m 120m 140m

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W MIEJSCOWOŚCI LEBRUK, OGRĘB KIERSTANOWO, GMINA MRĄGOWO
 skala 1:1000
 autor: mgr inż. Jolanta Dąbrowska - Róśka
 wydanie: 1.0
 data: 2023.09.01
 publikacja: Urząd Miejski w Mrągowie
 województwo: Warmińsko-Mazurskie
 powiat: Mrągowo

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/290/17
Rady Gminy Mrągowo
z dnia 30 sierpnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Lembruk w obrębie Kiersztanowo, gmina Mrągowo

Do projektu w/w planu nie wniesiono uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) nie ma zastosowania.

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Olender

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/290/17

Rady Gminy Mrągowo

z dnia 30 sierpnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Lembruk w obrębie Kiersztanowo, gmina Mrągowo z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na terenie opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Lembruk w obrębie Kiersztanowo, gmina Mrągowo, inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy nie przewiduje się.

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Olender