



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 8 lutego 2016 r.

Poz. 705

UCHWAŁA NR XV/129/15 RADY GMINY MRĄGOWO

z dnia 30 grudnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych "Góra Czterech Wiatrów" w obrębie geodezyjnym Probark, gmina Mrągowo.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2015r. poz.199 z późn.zm.) oraz art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2015r., poz.1515) Rada Gminy Mrągowo, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo, uchwala co następuje :

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się „Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych „Góra Czterech Wiatrów” w obrębie geodezyjnym Probark, gmina Mrągowo” zwany dalej planem.

2. Uchwalony plan stanowi częściową zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych „Góra Czterech Wiatrów” w obrębie Probark gmina Mrągowo” - Uchwała Rady Gminy Mrągowo Nr VI/34/98 z dnia 30 grudnia 1998r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr6 poz.33 z dnia 5 lutego 1999r.) zmienionego w części uchwałą Nr VII/67/11 z dnia 20 czerwca 2011r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr105 poz.1747z dnia 29 lipca 2011r).

3. Plan obejmuje teren o powierzchni 20,30ha.

4. Zakres i granice planu zostały określone uchwałą Rady Gminy Mrągowo Nr XXIV/247/13 z dnia 13 lutego 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych „Góra Czterech Wiatrów” w obrębie geodezyjnym Probark, gmina Mrągowo”.

5. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń, stanowiących treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załączniki Nr1A, Nr1B, Nr1C, Nr1D do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr2 do uchwały,
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik Nr 3 do uchwały.
- 5) uzasadnienia stanowiącego załącznik nr 4.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo - pensjonatowej oznaczone symbolem MP,

- 2) tereny usług hotelarskich oznaczone symbolem UT,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolem MN,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem MW,
- 5) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U,
- 6) tereny pod przystań sportów wodnych z plażą oznaczone symbolem UTwp,
- 7) tereny plaży ogólnodostępnej oznaczone symbolem UTp,
- 8) tereny urządzeń i obiektów sportowych oznaczone symbolem US,
- 9) tereny istniejących lasów oznaczone symbolem ZL,
- 10) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolem ZN,
- 11) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP,
- 12) tereny oraz zasady obsługi w zakresie komunikacji kołowej i pieszej oznaczone na rysunku planu symbolami, KD, KDW, KDX, KX,
- 13) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §5 uchwały,
- 14) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §6 uchwały,
- 15) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §7 uchwały,
- 16) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury - §8 uchwały,
- 17) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - §9 uchwały,
- 18) szczegółowe zasady podziału i scalania nieruchomości - §10 uchwały,
- 19) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - §11 uchwały,
- 20) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - §12 uchwały,
- 21) przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady podziału nieruchomości - §13 uchwały,
- 22) określenie stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art.35 ust4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §14 uchwały,
- 23) inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy - §15 uchwały,
- 24) inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym - § 16 uchwały.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne. Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne odnoszą się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

§ 3. 1. Następujące treści oznaczeń graficznych na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy; w miejscach, gdzie nie wrysowano nieprzekraczalnej linii zabudowy - odległości od granicy działki należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) przeznaczenie terenów elementarnych określone symbolem literowym.

2. Następujące treści oznaczeń graficznych stanowią informację:

- 1) linia wyznaczająca pas szerokości 100m od linii brzegowej zbiorników wodnych,
- 2) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko – Mrągowskich,

3) przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej.

3. Linie wewnętrznego podziału obowiązują w zakresie ilustracji cech geometrycznych podziału i zasad ustalonych w §13 uchwały.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Mrągowo, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i określony jednym symbolem, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które spełnia funkcję nadrzędną i przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe; przeznaczenie dopuszczalne winno występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały,
- 5) poziomie terenu – należy przez to rozumieć poziom terenu zdefiniowany w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki i żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii,
- 7) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zdefiniowaną w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 8) usługach hotelarskich – należy przez to rozumieć usługi zdefiniowane w ustawie o usługach turystycznych,
- 9) hotelu, pensjonacie – należy przez to rozumieć obiekty zdefiniowane w przepisach odrębnych,
- 10) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 11) wielkoformatowych nośnikach reklamowych – należy przez to rozumieć reklamy (bannery, billboardy i inne) o wymiarach powyżej 1,00m x 1,50m.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem.

§ 5. 1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych,
- 2) zakazuje się lokalizacji wszelkich nośników reklamowych wielkoformatowych, inne nośniki reklamowe muszą być ściśle związane z wykonywaną na miejscu działalnością,
- 3) ogrodzenia od strony ulic nie mogą przekraczać wysokości 1,60m od poziomu terenu; ogrodzenia należy wykonać z materiałów tradycyjnych takich, jak: drewno, kamień, cegła lub metalowe kute, z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów; zakaz stosowania ogrodzeń pełnych na całej długości oraz prefabrykowanych żelbetowych,
- 4) w granicach opracowania planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które wymagają przekształceń i rekultywacji oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 6. 1. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) teren opracowania w przeważającej części zlokalizowany jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko - Mrągowskich, na którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z przepisów o ochronie przyrody i przepisów wykonawczych,

- 2) na terenie opracowania nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu; istniejące pojedyncze drzewa lub grupy drzew na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie, o ile nie jest to sprzeczne z uwarunkowaniami wynikającymi z bezpieczeństwa ludzi i mienia lub względów komunikacyjnych,
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegowej istniejących zbiorników wodnych, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych jeżeli to nie wynika z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- 5) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- 6) zakazuje się stosowania żużlu piecowego do utwardzania dróg i placów,
- 7) zakazuje się stosowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych, wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych,
- 8) nakazuje się na terenie własnej działki gromadzenie odpadów komunalnych poddawanych okresowemu wywozowi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) zakazuje się dokonywania zmiany stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych,
- 10) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko za wyjątkiem realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody oraz inwestycji realizujących cele publiczne,
- 11) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć następująco:
 - a) dla terenu zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej oznaczonej symbolem MP; dla terenu usług hotelarskich oznaczonych symbolem UT; dla terenu zabudowy usługowej oznaczonej symbolem U - jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, stosownie do przepisów odrębnych,
 - b) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonej symbolem MN - jak dla zabudowy jednorodzinnej, stosownie do przepisów odrębnych,
 - c) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, stosownie do przepisów odrębnych,
 - d) dla terenów urządzeń i obiektów sportowych oznaczonych symbolem US - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na terenie objętym planem do przestrzeni publicznych należą:

- 1) droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 1KD i 2KD, 3KD,
- 2) ciąg pieszo – rowerowy oznaczony symbolem 1KX, 2KX, 3KX,
- 3) teren plaży ogólnodostępnej oznaczony symbolem 1UTp.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) na terenie objętym planem nie występują obiekty chronione lub wymagające ochrony.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

- 1) na terenie opracowania planu nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i zagrożonych powodzią.

§ 10. 1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) procedury scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, nie przewiduje się,
- 2) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych zawarte są w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

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

1. W rozwiązaniach komunikacyjnych ustala się:

- 1) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 uchwały,
- 2) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki przeznaczonej pod inwestycję o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - a) ilość miejsc postojowych dla zabudowy usługowej nie mniejsza niż jeden z podanych niżej parametrów w zależności od specyfiki usług:
 - 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych lub użytkowników,
 - 3 miejsca postojowe na 100,0m² powierzchni usługowej,
 - 1,1 miejsca postojowego na 3 miejsce noclegowe.
 - b) ilość miejsc postojowych dla zabudowy jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 dom,
 - c) ilość miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - d) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zabezpieczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę poprzez projektowaną sieć wodociągową z istniejącej sieci wodociągowej,
- b) odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) wody opadowe z dachów projektowanej zabudowy i terenu działki należy zagospodarować w granicach własnej działki zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo wodne) dotyczącymi odprowadzania ścieków do jezior i ich odpływów oraz do ziemi w pobliżu jezior i kąpielisk,
- d) wody opadowe z dróg o nawierzchni utwardzonej – do odbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych zasilanych dwustronnie z istniejących linii 15kV. Rozprowadzenie po terenie kablowe,
- f) sieć elektroenergetyczną wraz z lokalizacją nowych stacji transformatorowych oraz złączy kablowo-pomiarowych należy lokalizować na terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne,
- g) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne; wszelkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną należy przebudować i dostosować do nowych warunków zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) dopuszcza się lokalizowanie sieci gazowej na terenie objętym opracowaniem zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) wykonanie wydzielonego pasa – ścieżki rowerowej przy budowie nowych lub przebudowie istniejących dróg,
- j) 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,

k) dopuszcza się wykonanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę i zielen o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, sieci i obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z przyszłym zagospodarowaniem terenu np. w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę lub wzdłuż granicy działek.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

- 1) teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy,
- 2) zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu właściwych przepisów ustawy Prawo budowlane, za wyjątkiem zaplecza budowy w okresie realizacji inwestycji.

Rozdział 3.

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 13. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasad podziału nieruchomości – **załącznik Nr 1 A**

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
1UTp	<p>Tereny plaży ogólnodostępnej (inwestycja celu publicznego).</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: plaża piaszczysta i trawiasta ogólnodostępna z urządzeniami higieniczno-sanitarnymi podłączonymi do kanalizacji sanitarnej, kąpielisko, urządzenia sportu i rekreacji.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty kubaturowe służące funkcjonowaniu plaży i kąpieliska w tym hangar na łódzie wraz z niezbędnymi pomieszczeniami technicznymi i sanitarnymi, pomieszczenia socjalne i biurowe, pomost, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzone z elementami małej architektury.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 0,7ha,</p> <p>b)wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,15,</p> <p>c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,15,</p> <p>d)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e)obiekty kubaturowe maksymalnie dwukondygnacyjne w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 25°-40° kryte dachówką ceramiczną czerwoną, lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze czerwonym,</p> <p>f)kalenica główna na wysokości do 9,0m od poziomu terenu,</p> <p>g)kierunku kalenicy obiektu nie określa się,</p> <p>h)w elewacjach stosować materiały: cegła, kamień, drewno, szkło, tynki w kolorach pastelowych,</p> <p>i)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,</p> <p>j)obiekty kubaturowe należy kształtować z zachowaniem warunku zawartego w §6 ust.1 pkt2,</p> <p>k)zakazuje się grodzienia terenu w odległości mniejszej niż 3,0m od brzegu jeziora,</p> <p>l)obsługa komunikacyjna dla służb technicznych i porządkowych - z ciągu pieszo-rowerowego z dopuszczeniem dojazdu gospodarczego, zlokalizowanego poza granicami planu,</p> <p>m)parkowanie samochodów poza granicami planu na terenie zespołu usługowego.</p>
1ZN	<p>Tereny zieleni naturalnej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zielen naturalna niska i wysoka.</p> <p>2.Dla terenu elementarnego ustala się:</p> <p>a)nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu,</p> <p>b)istniejąca infrastruktura techniczna do adaptacji,</p> <p>c)zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem inwestycji wymienionych w §11 pkt2j.</p>

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasad podziału nieruchomości – **załącznik Nr 1B**

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
1U	<p>Tereny zabudowy usługowej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: obiekty usługowe z miejscami noclegowymi obsługujące tereny sportowe.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty gastronomiczne, zieleni urządzone z elementami małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1200m²,</p> <p>b)wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,10 do 0,90,</p> <p>c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,70,</p> <p>d)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e)ilość kondygnacji – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze; dachy dwuspadowe</p>

	<p>lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub blachą dachówko – podobną w kolorze czerwonym,</p> <p>f) kalenica główna na wysokości do 9,5m od poziomu terenu,</p> <p>g) kierunku kalenicy obiektu nie określa się,</p> <p>h) w elewacjach stosować materiały: cegła, kamień, drewno, szkło, tynki w kolorach pastelowych,</p> <p>i) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,</p> <p>j) obiekty kubaturowe o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym należy realizować jako jedno przedsięwzięcie inwestycyjne w sposób niepowodujący trwałego zniekształcenia terenu oraz z zachowaniem warunku zawartego w §6 ust.1 pkt2.</p>
2U	<p>Tereny zabudowy usługowej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: obiekty usługowe obsługujące tereny sportowe.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: obiekt gastronomiczny, wieża widokowa z obiektami towarzyszącymi, zieleni urządzona z elementami małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 900m²,</p> <p>b) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,10 do 0,90,</p> <p>c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,70,</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 15% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e) ilość kondygnacji – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze; dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 35°- 45°, kryte (z wyjątkiem wieży widokowej z obiektami towarzyszącymi) dachówką ceramiczną czerwoną, lub blachą dachówko - podobną w kolorze czerwonym,</p> <p>f) kalenica główna na wysokości do 9,5m od poziomu terenu; dla wieży widokowej – maksymalna wysokość – 15,0m,</p> <p>g) kierunku kalenicy obiektu nie określa się,</p> <p>h) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień, drewno, szkło, tynki w kolorach pastelowych,</p> <p>i) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.</p> <p>j) obiekty kubaturowe o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym należy kształtować w sposób niepowodujący trwałego zniekształcenia terenu oraz z zachowaniem warunku zawartego w §6 ust.1 pkt2.</p>
3U	<p>Tereny zabudowy usługowej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: obiekty usługowe obsługujące tereny sportowe.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekt gastronomiczny, zieleni urządzona z elementami małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500m²,</p> <p>b) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,10 do 0,90,</p> <p>c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,70,</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 15% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e) ilość kondygnacji – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze; dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną czerwoną, lub blachą dachówko - podobną w kolorze czerwonym,</p> <p>f) kalenica główna na wysokości do 9,5m od poziomu terenu,</p> <p>g) kierunku kalenicy obiektu nie określa się,</p> <p>h) w elewacjach stosować materiały: cegła, kamień, drewno, szkło, tynki w kolorach pastelowych,</p> <p>i) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,</p> <p>j) obiekty kubaturowe o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym należy kształtować w jednej bryle lub bryłach powiązanych ze sobą w sposób niepowodujący trwałego zniekształcenia terenu oraz z zachowaniem warunku zawartego w §6 ust.1 pkt2.</p>
1ZP	<p>Tereny zieleni urządzonej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zieleni wysoka i niska.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: ścieżki spacerowe z elementami małej architektury.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) istniejąca infrastruktura techniczna do adaptacji,</p> <p>b) nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu,</p> <p>c) dopuszcza się podział i zagospodarowanie z sąsiednimi terenami 2U i 3U, bez prawa zabudowy z wyjątkiem inwestycji wymienionych w §11 pkt2j.</p>
2ZP	<p>Tereny zieleni urządzonej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zieleni wysoka i niska.</p> <p>2.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu,</p> <p>b) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem inwestycji wymienionych w §11 pkt2j.</p>

3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasad podziału nieruchomości – **załącznik Nr 1C**

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
2UTp	<p>Tereny plaży ogólnodostępnej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: plaża piaszczysta i trawiasta ogólnodostępna, urządzenia sportu i rekreacji.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty kubaturowe związane z obsługą plaży (pomieszczenia sanitarne i techniczne,</p>

	<p>przebieganie), bosmanat, mała gastronomia, hangar na sprzęt wodny, urządzenia rekreacyjno-sportowe (boisko, kort tenisowy, plac zabaw), obiekty małej architektury, pomost.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 0,3ha,</p> <p>b)wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,20,</p> <p>c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,20,</p> <p>d)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e)obiekt jednokondygnacyjny, dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 25° - 35°, kryte dachówką ceramiczną lub blachą szlachetną w kolorze naturalnym,</p> <p>f)kalenica główna na wysokości do 9,0m od poziomu terenu,</p> <p>g)kierunku kalenicy obiektu nie określa się,</p> <p>h)w elewacjach stosować materiały: cegła, kamień, drewno, szkło, tynki w kolorach pastelowych,</p> <p>i)nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z obowiązującymi przepisami,</p> <p>j)obiekty kubaturowe należy realizować wraz z niezbędnymi pomieszczeniami technicznymi i sanitarnymi oraz z zachowaniem warunku zawartego w §6 ust.1 pkt2,</p> <p>k)zakazuje się grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 3,0m od brzegu jeziora.</p>
3UTp	<p>Tereny plaży ogólnodostępnej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: plaża piaszczysta i trawiasta.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty kubaturowe związane z obsługą plaży (pomieszczenia sanitarne i techniczne, przebieganie), urządzenia rekreacyjno-sportowe (boisko, kort tenisowy, plac zabaw), obiekty małej architektury, pomost.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 0,3ha,</p> <p>b)wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,20,</p> <p>c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej- 0,20,</p> <p>d)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e)obiekt jednokondygnacyjny, dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 25° - 35°, pokryty dachówką ceramiczną czerwoną, materiałem dachówko- podobnym lub blachą w kolorze czerwonym,</p> <p>f)kalenica główna na wysokości do 6,5m od poziomu terenu,</p> <p>g)kierunku kalenicy obiektu nie określa się,</p> <p>h)w elewacjach stosować materiały: cegła, kamień, drewno, szkło, tynki w kolorach pastelowych,</p> <p>i)nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z obowiązującymi przepisami,</p> <p>j)na terenie elementarnym można realizować: jeden obiekt związany z obsługą plaży wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, z zachowaniem warunku zawartego w §6 ust.1 pkt2,</p> <p>k)zakazuje się lokalizacji hangarów na sprzęt pływający,</p> <p>l)zakazuje się grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 3,0m od brzegu jeziora.</p>
1UTwp	<p>Tereny pod przystań sportów wodnych z plażą.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: przystań sportów wodnych z plażą i pomieszczeniami sanitarnymi.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona z elementami małej architektury, urządzenia sportowo- rekreacyjne.</p> <p>3.Zasady zagospodarowanie terenu:</p> <p>a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 0,7ha,</p> <p>b)wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,30,</p> <p>c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej- 0,20,</p> <p>d)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e)dopuszcza się sytuowanie obiektów kubaturowych służących funkcjonowaniu przystani (hangar na łódzie wraz z niezbędnymi, pomieszczeniami technicznymi i sanitarnymi, pomieszczenia socjalne, biurowe, szkoleniowe),</p> <p>f)obiekty kubaturowe - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 25° - 40°, kryte dachówką ceramiczną, materiałem dachówko - podobnym lub blachą w kolorze czerwonym,</p> <p>g)kalenica główna na wysokości do 9,5m od poziomu terenu,</p> <p>h)kierunku kalenicy obiektu nie określa się,</p> <p>i)w elewacjach stosować materiały: cegła, kamień, drewno, szkło, tynki w kolorach pastelowych,</p> <p>j)nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z obowiązującymi przepisami,</p> <p>k)obiekty kubaturowe należy kształtować z zachowaniem warunku zawartego w §6 ust.1 pkt2,</p> <p>l)wzdłuż całej linii brzegowej, przylegającej do terenu dopuszcza się lokalizację pomostów do cumowania łodzi,</p> <p>m)zakazuje się grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 3,0m od brzegu jeziora.</p>
1UT	<p>Tereny usług hotelarskich.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa hotelowa lub pensjonatowa z wyłączeniem pól biwakowych i campingów.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe w tym gastronomia, obiekty gospodarczo- garażowe, urządzenia i obiekty sportowe, zieleń urządzona z elementami małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy hotelowej:</p> <p>a)minimalna powierzchnia działki budowlanej,</p> <p>b)wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,10 do 0,70,</p> <p>c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,35,</p> <p>d)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e)fragment terenu elementarnego położony jest w pasie szerokości 100m od linii brzegowej jeziora, dla którego obowiązują zasady zawarte w §6 ust.1 pkt.3,</p>

	<p>f) obiekty kubaturowe o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym należy kształtować w jednej bryle lub bryłach powiązanych ze sobą w sposób niepowodujący trwałego zniekształcenia terenu, oraz z zachowaniem warunku zawartego w §6 ust.1 pkt.2; wyklucza się zabudowę typu bungalów,</p> <p>g) ilość kondygnacji - maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub blachą dachówko- podobną w kolorze czerwonym,</p> <p>h) kalenica główna na wysokości do 12,0m od poziomu terenu,</p> <p>i) kierunku kalenicy obiektu nie określa się,</p> <p>j) w elewacjach stosować materiały: cegła, kamień, drewno, szkło, tynki w kolorach pastelowych,</p> <p>k) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,</p> <p>l) obsługa komunikacyjna terenu z drogi o symbolu 2KD.</p> <p>4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy pensjonatowej:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 2000m²,</p> <p>b) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,10 do 0,70,</p> <p>c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,35,</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e) fragment terenu elementarnego położony jest w pasie szerokości 100m od linii brzegowej jeziora, dla którego obowiązują zasady zawarte w §6 ust.1 pkt.3,</p> <p>f) obiekty kubaturowe o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym należy kształtować w jednej bryle lub bryłach powiązanych ze sobą w sposób niepowodujący trwałego zniekształcenia terenu, oraz z zachowaniem warunku zawartego w §6 ust.1 pkt.2,</p> <p>g) ilość kondygnacji - maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub blachą dachówko - podobną w kolorze czerwonym,</p> <p>h) kalenica główna na wysokości do 11,0m od poziomu terenu,</p> <p>i) kierunku kalenicy obiektu nie określa się,</p> <p>j) w elewacjach stosować materiały: cegła, kamień, drewno, szkło, tynki w kolorach pastelowych,</p> <p>k) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,</p> <p>l) obsługa komunikacyjna terenu z drogi o symbolu 2KD.</p>
1MN	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urządzona z elementami małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, budynek gospodarczo- garażowy.</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1200m², minimalna szerokość frontu działki 30,0m,</p> <p>b) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,10 do 0,50,</p> <p>c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30,</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e) na jednej działce budowlanej można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący i budynek gospodarczo-garażowy,</p> <p>f) obiekty kubaturowe o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym należy kształtować w jednej bryle lub bryłach powiązanych ze sobą w sposób niepowodujący trwałego zniekształcenia terenu, oraz z zachowaniem warunku zawartego w §6 ust.1 pkt.2,</p> <p>g) ilość kondygnacji – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, kryte dachówką ceramiczną, lub materiałem dachówko – podobnym w kolorze czerwonym,</p> <p>h) kalenica główna budynku na wysokości do 9,5m od poziomu terenu,</p> <p>i) kierunku kalenicy głównej budynku nie określa się,</p> <p>j) w elewacjach stosować materiały: cegła, kamień, drewno, szkło, tynki w kolorach pastelowych,</p> <p>k) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,</p> <p>l) zakazuje się grodzienia terenu w odległości mniejszej jak 3,0m od brzegu jeziora.</p>
1MP	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowo – pensjonatowej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo – pensjonatowa lub pensjonatowa.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, urządzenia sportowe, zieleni urządzona z elementami małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, budynek gospodarczo-garażowy.</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 2000m², minimalna szerokość frontu działki 30,0m,</p> <p>b) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,10 do 0,60,</p> <p>c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30,</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e) na jednej działce budowlanej można realizować jeden budynek mieszkaniowo - pensjonatowy lub pensjonatowy oraz jeden budynek gospodarczo – garażowy,</p> <p>f) obiekty kubaturowe o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym należy kształtować w jednej bryle lub bryłach powiązanych ze sobą w sposób niepowodujący trwałego zniekształcenia terenu, oraz z zachowaniem warunku zawartego w §6 ust.1 pkt.2,</p> <p>g) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej lub pensjonatowej-maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko – podobnym w kolorze czerwonym;</p>

	<p>h)kalenica główna budynku na wysokości do 9,5m od poziomu terenu, i)kierunku kalenicy budynku nie określa się. j)w elewacjach stosować materiały: cegła, kamień, drewno, szkło, tynki w kolorach pastelowych, k)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.</p>
1MW	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona z elementami małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, garaże podziemne lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego. 3.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 0,3ha, minimalna szerokość frontu działki budowlanej 50,0m, b)wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,10 do 0,70, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,40, d)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki budowlanej, e)na jednej działce budowlanej można realizować jeden budynek mieszkalny wielorodzinny, f)ilość kondygnacji budynku mieszkalnego - maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze; dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną czerwoną, lub materiałem dachówko podobnym w kolorze czerwonym, g)posadowienie parteru nie wyżej niż 50cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego terenu na linii odpowiedniej elewacji, h)kalenica główna budynku na wysokości do 11,0m od poziomu terenu, i)kierunku kalenicy budynku mieszkalnego nie określa się, j)w elewacjach stosować materiały: cegła, kamień, drewno, szkło, tynki w kolorach pastelowych, k)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu, l)obiekty kubaturowe należy kształtować z zachowaniem warunku zawartego w §6 ust.1 pkt2,m)obsługa komunikacyjna terenu z drogi 1KD.</p>
1US	<p>Tereny urządzeń i obiektów sportowych. 1.Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportowe (np. baseny kryte i otwarte z kompleksem rekreacyjnym). 2.Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa hotelowa, obiekty gastronomiczne i handlowe, zieleń urządzona z elementami małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej. 3.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 2,0ha, b)wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,10 do 0,90, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej, e)fragment terenu elementarnego położony jest w pasie szerokości 100m od linii brzegowej jeziora, dla którego obowiązują zasady zawarte w §6 ust.1 pkt.3, f)na jednej działce budowlanej można realizować jeden kompleksowy obiekt, g)ilość kondygnacji – maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze; dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 25°- 40°; dopuszcza się inną geometrię dachu nad kompleksem basenowym i rekreacyjnym, h)pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną, lub blachą dachówko - podobną w kolorze czerwonym; dopuszcza się inny rodzaj pokrycia nad kompleksem basenowym i rekreacyjnym, i)kalenica główna obiektu na wysokości do 12,0m od poziomu terenu, j)kierunku kalenicy obiektu nie określa się, k)w elewacjach stosować materiały: cegła, kamień, drewno, szkło, tynki w kolorach pastelowych, l)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu, m)obiekty kubaturowe o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym należy kształtować w sposób niepowodujący trwałego zniekształcenia terenu, oraz z zachowaniem warunku zawartego w §6 ust.1 pkt.2,n)obsługa komunikacyjna z drogi 1KD i 2KD,o)istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15kV docelowo do demontażu.</p>
1ZL	<p>Tereny istniejących lasów. 1. Przeznaczenie podstawowe: tereny istniejącego lasu (przewaga sosny). 2. Zasady zagospodarowania terenu: a)nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu, b)zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem inwestycji opisanych w §11 pkt2 j.</p>
2ZL	<p>Tereny istniejących lasów. 1.Przeznaczenie podstawowe: tereny istniejącego lasu (przewaga sosny). 2.Zasady zagospodarowania terenu: a)nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu, b)istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15kV docelowo do demontażu, c)zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem inwestycji opisanych w §11 pkt2 j.</p>
2ZN	<p>Tereny zieleni naturalnej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna - drzewiasta, przeważnie olsy. 2.Zasady zagospodarowania terenu: a)nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu, b)zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem inwestycji opisanych w §11 pkt2 j.</p>
3ZN	<p>Tereny zieleni naturalnej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna – drzewiasta, skupiska sosny na dużych spadkach (20-30%).</p>

	2.Zasady zagospodarowania terenu: a)nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu, b)zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem inwestycji opisanych w §11 pkt2 j.
4ZN	Tereny zieleni naturalnej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna – niska i drzewiasta. 2.Zasady zagospodarowania terenu: a)nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu, b)zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem inwestycji opisanych w §11 pkt2 j.
5ZN	Tereny zieleni naturalnej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna - drzewiasta, przeważnie olsy. 2.Zasady zagospodarowania terenu: a)nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu, b)zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem inwestycji opisanych w §11 pkt2 j.
1KX	Ciąg pieszo-rowerowy. 1.Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-rowerowy stanowiący promenadę z wydzielonym pasem rowerowym. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: dojazd gospodarczy, urządzenia infrastruktury technicznej, mała architektura. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a)szerokość ciągu zmienna jak na rysunku planu, b)nawierzchnia utwardzona, c)istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15kV docelowo do demontażu.
1KD	Droga publiczna klasy dojazdowej (fragment). 1.Przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a)szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu (min.15m), b)nawierzchnia utwardzona,
2KD	Droga publiczna klasy dojazdowej istniejąca. 1.Przeznaczenie podstawowe: istniejąca droga dojazdowa w formie sięgacza zakończonego placem nawrotowym. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a)szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0m, b)nawierzchnia utwardzona.

4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasad podziału nieruchomości – **załącznik Nr 1 D**

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
2MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: budynek gospodarczo - garażowy, zieleń urządzone z elementami małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej. 3.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 1200m ² , minimalna szerokość frontu działki 28,0m z wyjątkiem działek narożnych, b)wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,10 do 0,60, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej, e)na jednej działce budowlanej można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący i jeden budynek gospodarczo-garażowy, f)obiekty kubaturowe o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym należy realizować w sposób niepowodujący trwałego zniekształcenia terenu, oraz z zachowaniem warunku zawartego w §6 ust.1 pkt2, g)ilość kondygnacji budynku mieszkalnego - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze; dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30°-45°, kryte dachówką ceramiczną czerwoną, lub materiałem dachówko - podobnym w kolorze czerwonym, h)kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,5m od poziomu terenu, i)budynki gospodarczo - garażowe jednokondygnacyjne o dachu zawartym w przedziale 30°-45°, kryte materiałem jak budynek mieszkalny, kalenica na wysokości do 6,5m od poziomu terenu, j)w elewacjach stosować materiały: cegła, kamień, drewno, szkło, tynki w kolorach pastelowych, k)kierunek kalenicy głównej budynków mieszkalnych - jak na rysunku planu; dla działek narożnych nie określa się, l)obsługa komunikacyjna z drogi 1KDW, 2KDW, 3KD.
2MP	Tereny zabudowy mieszkaniowo - pensjonatowej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo – pensjonatowa, lub pensjonatowa. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, urządzenia sportowe, zieleń urządzone z elementami małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, budynek gospodarczo-garażowy. 3.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500m ² , minimalna szerokość frontu działki 30,0m, b)wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,10 do 0,60,

	<p>c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30,</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e) fragment terenu elementarnego położony jest w pasie szerokości 100m od linii brzegowej istniejących zbiorników wodnych, dla którego obowiązują zasady zawarte w §6 ust.1 pkt.3,</p> <p>f) na jednej działce budowlanej można realizować jeden budynek mieszkaniowo – pensjonatowy lub pensjonatowy i jeden budynek gospodarczo-garażowy,</p> <p>g) obiekty kubaturowe o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym należy realizować w sposób niepowodujący trwałego zniekształcenia terenu, oraz z zachowaniem warunku zawartego w §6 ust.1 pkt2,</p> <p>h) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej lub pensjonatowej - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30°-45° kryte dachówką ceramiczną czerwoną, lub materiałem dachówko - podobnym w kolorze czerwonym, kalenica główna budynku na wysokości do 9,5m od poziomu terenu,</p> <p>i) budynki gospodarczo - garażowe jednokondygnacyjne o stromym dachu zawartym w przedziale 30°-45°, kryte materiałem jak budynek mieszkaniowo-pensjonatowy lub pensjonatowy, kalenica główna budynku na wysokości do 6,50m od poziomu terenu,</p> <p>j) kierunek kalenicy głównej budynków mieszkaniowo- pensjonatowych lub pensjonatowych - jak na rysunku planu; dla działek narożnych nie określa się, k) obsługa komunikacyjna z dróg: 1KDW, 1KDX, 3KD oraz istniejącej drogi przyległej do granicy terenu elementarnego.</p>
3MP	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowo - pensjonatowej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo – pensjonatowa, lub pensjonatowa.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, urządzenia sportowe, zieleń urządzone z elementami małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, budynek gospodarczo-garażowy.</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 4000m²,</p> <p>b) wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,10 do 0,60,</p> <p>c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,15,</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e) fragment terenu elementarnego położony jest w pasie szerokości 100m od linii brzegowej istniejących zbiorników wodnych, dla którego obowiązują zasady zawarte w §6 ust.1 pkt.3,</p> <p>f) na jednej działce budowlanej można realizować jeden budynek mieszkaniowo – pensjonatowy lub pensjonatowy i jeden budynek gospodarczo-garażowy,</p> <p>g) obiekty kubaturowe o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym należy realizować w sposób niepowodujący trwałego zniekształcenia terenu, oraz z zachowaniem warunku zawartego w §6 ust.1 pkt2,</p> <p>h) ilość kondygnacji zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej lub pensjonatowej - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30°-45°, kryte dachówką ceramiczną czerwoną, lub materiałem dachówko - podobnym w kolorze czerwonym,</p> <p>i) kalenica główna budynku na wysokości do 9,50m od poziomu terenu,</p> <p>j) budynki gospodarczo - garażowe jednokondygnacyjne o stromym dachu zawartym w przedziale 30°-45° kryte materiałem jak budynek mieszkaniowo - pensjonatowy lub pensjonatowy, kalenica na wysokości do 6,50m od poziomu terenu,</p> <p>k) kierunku kalenicy budynku nie określa się,</p> <p>l) obsługa komunikacyjna z drogi przyległej do terenu elementarnego,</p> <p>m) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej i wodociągowej – do adaptacji,</p> <p>n) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV do demontażu.</p>
6ZN	<p>Tereny zieleni naturalnej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna – krzewiasta i drzewiasta (przewaga olsy).</p> <p>2.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu,</p> <p>b) istniejąca infrastruktura techniczna do adaptacji,</p> <p>c) istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15kV docelowo do demontażu,</p> <p>d) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.</p>
7ZN	<p>Tereny zieleni naturalnej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna - niska.</p> <p>2.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu,</p> <p>b) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem inwestycji opisanych w §11 pkt2 j.</p>
3ZP	<p>Tereny zieleni urządzonej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zieleń wysoka i niska.</p> <p>2.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu,</p> <p>b) dopuszcza się podział i zagospodarowanie z sąsiednim terenem 2MP, bez prawa zabudowy z wyjątkiem inwestycji wymienionych w §11 pkt2 j.</p>
2KX	<p>Ciąg pieszo - rowerowy.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-rowerowy.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: dojazd gospodarczy, sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) szerokość jak na rysunku planu,</p>

	b)nawierzchnia przepuszczalna,c)istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej do adaptacji.
3KX	Ciąg pieszo – rowerowy. 1.Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-rowerowy. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: dojazd gospodarczy, sieci infrastruktury technicznej. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a)szerokość min. 5,0m, b)nawierzchnia przepuszczalna lub utwardzona, c)istniejąca infrastruktura techniczna do adaptacji.
3KD	Droga publiczna klasy dojazdowej. 1.Przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa prowadząca do wsi Poręby. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a)szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0m, b)nawierzchnia utwardzona.
1KDW	Droga wewnętrzna. 1.Przeznaczenie podstawowe: istniejąca droga wewnętrzna zakończona placem nawrotowym. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a)szerokość pasa drogowego 10,0m, b)nawierzchnia przepuszczalna lub utwardzona, c)istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej do adaptacji.
2KDW	Droga wewnętrzna. 1.Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna obsługująca zespół działek, zakończona placem nawrotowym. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a)szerokość pasa drogowego 8,0m, b)nawierzchnia przepuszczalna,c)istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej do adaptacji.
1KDX	Droga wewnętrzna. 1.Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo jezdny. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a)szerokość pasa drogowego 5,0m, b)nawierzchnia przepuszczalna.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 14. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla całego terenu objętego opracowaniem w wysokości 30%.

§ 15. W granicach planu, do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy należą:

- 1) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem 1KD,2KD (zał. 1C), 3KD (zał. 1D),
- 2) ciąg pieszo - rowerowy oznaczony symbolem 1KX (zał. 1C), 2KX i 3KX (zał. 1D).

§ 16. Inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest urządzenie i utrzymanie plaży ogólnodostępnej, kąpieliska wraz z urządzeniami rekreacyjno - sportowymi - teren oznaczony symbolem 1UTp (zał. 1A).

§ 17. W granicach planu tracą moc ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych „Góra Czterech Wiatrów” w obrębie geodezyjnym Probark, gmina Mrągowo” - Uchwała Rady Gminy Mrągowo Nr VI/34/98 z dnia 30 grudnia 1998 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr6 poz.33 z dnia 5 lutego 1999r.) oraz ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych „Góra Czterech Wiatrów” w obrębie geodezyjnym Probark, gmina Mrągowo” - Uchwała Nr VII/67/11 z dnia 20 czerwca 2011r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr105 poz.1747z dnia 29 lipca 2011r) odnoszące się do terenów objętych niniejszym planem.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mrągowo.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Mrągowo.

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Olender

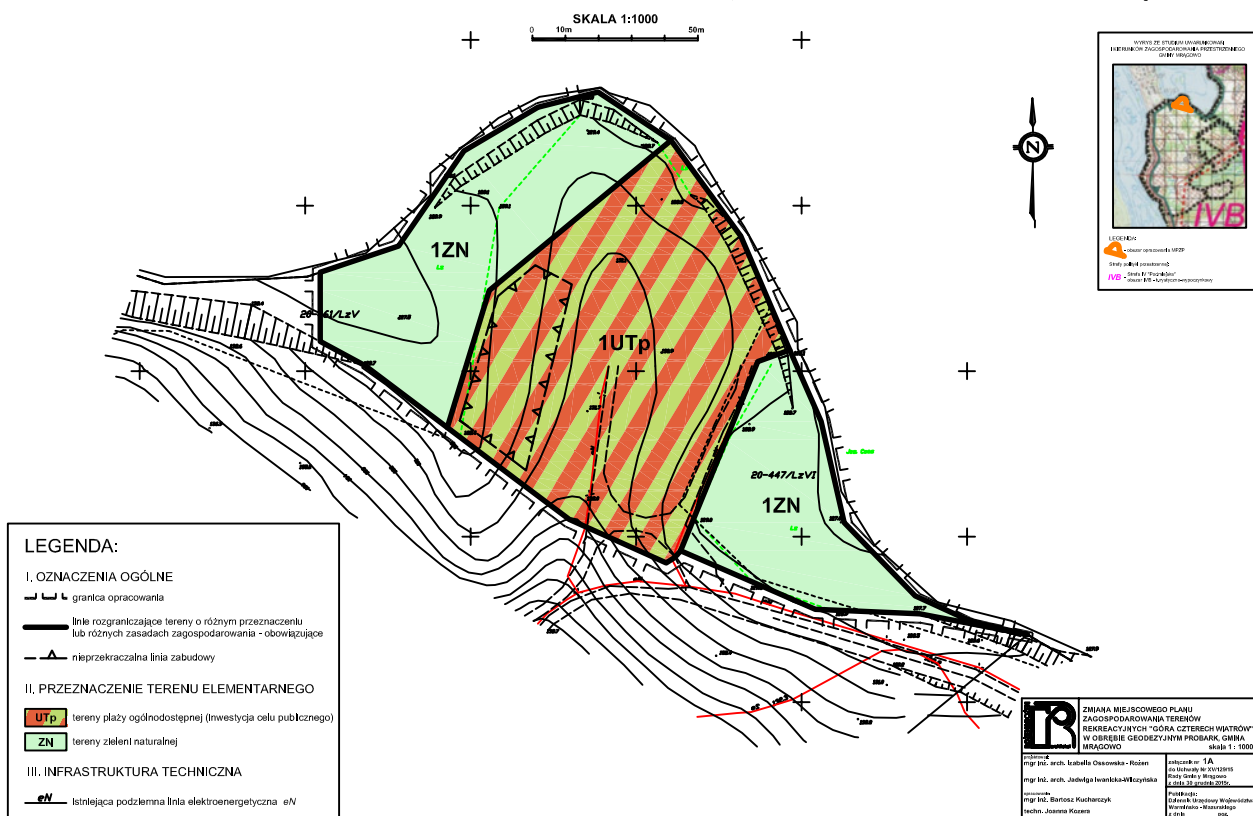
Załącznik Nr 1A do Uchwały Nr XV/129/15

Rady Gminy Mrągowo

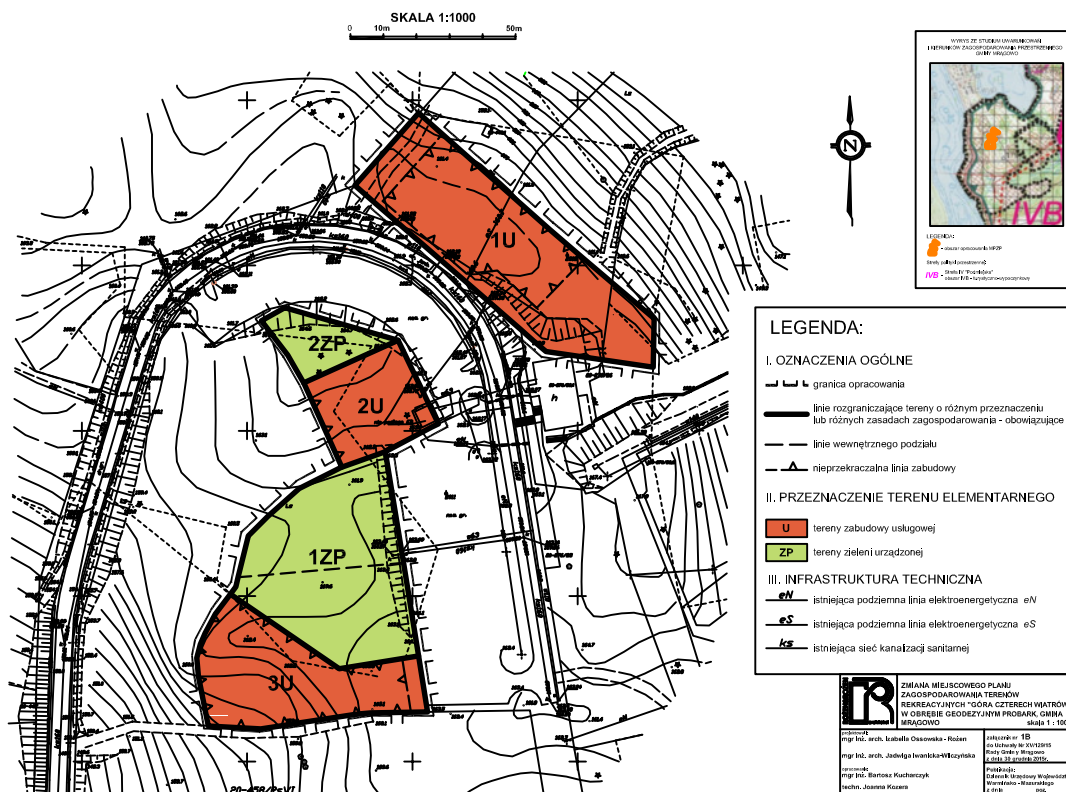
z dnia 30 grudnia 2015r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW REKREACYJNYCH "GÓRA CZTERECH WIATRÓW" W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PROBARK, GMINA MRĄGOWO

ZAŁĄCZNIK NR1A

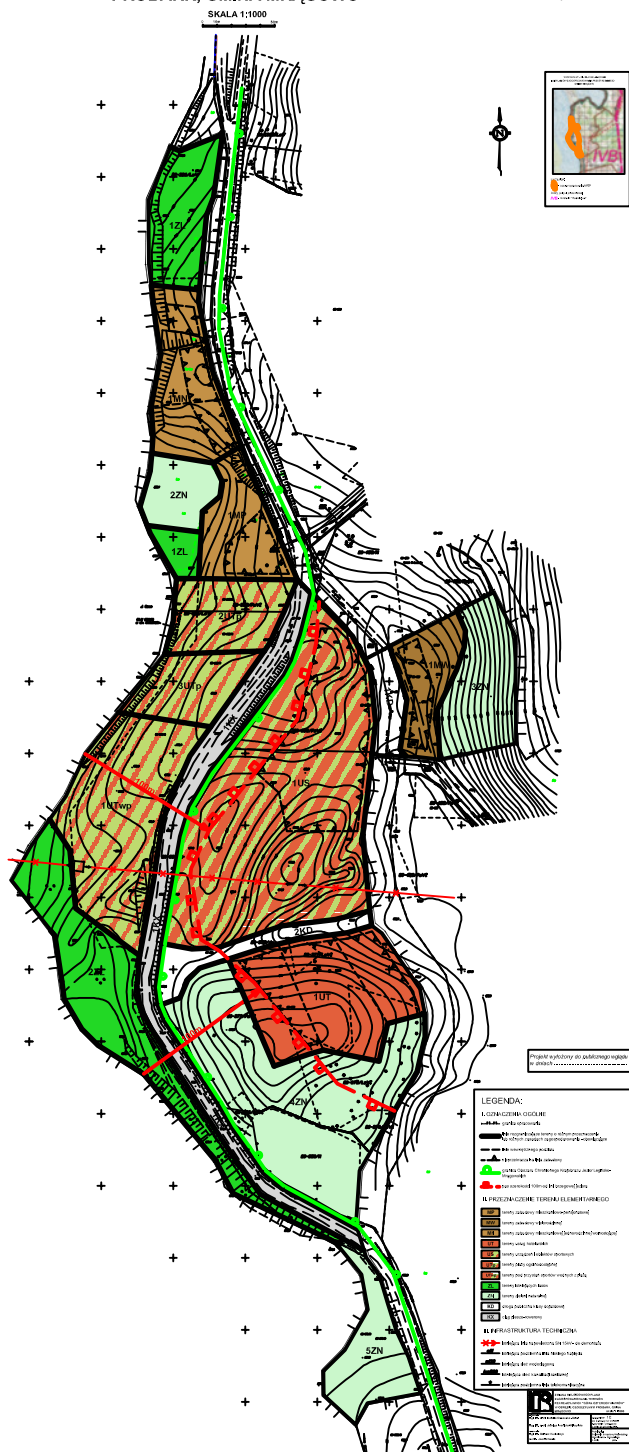


z dnia 30 grudnia 2015r.

ZAŁĄCZNIK NR1B

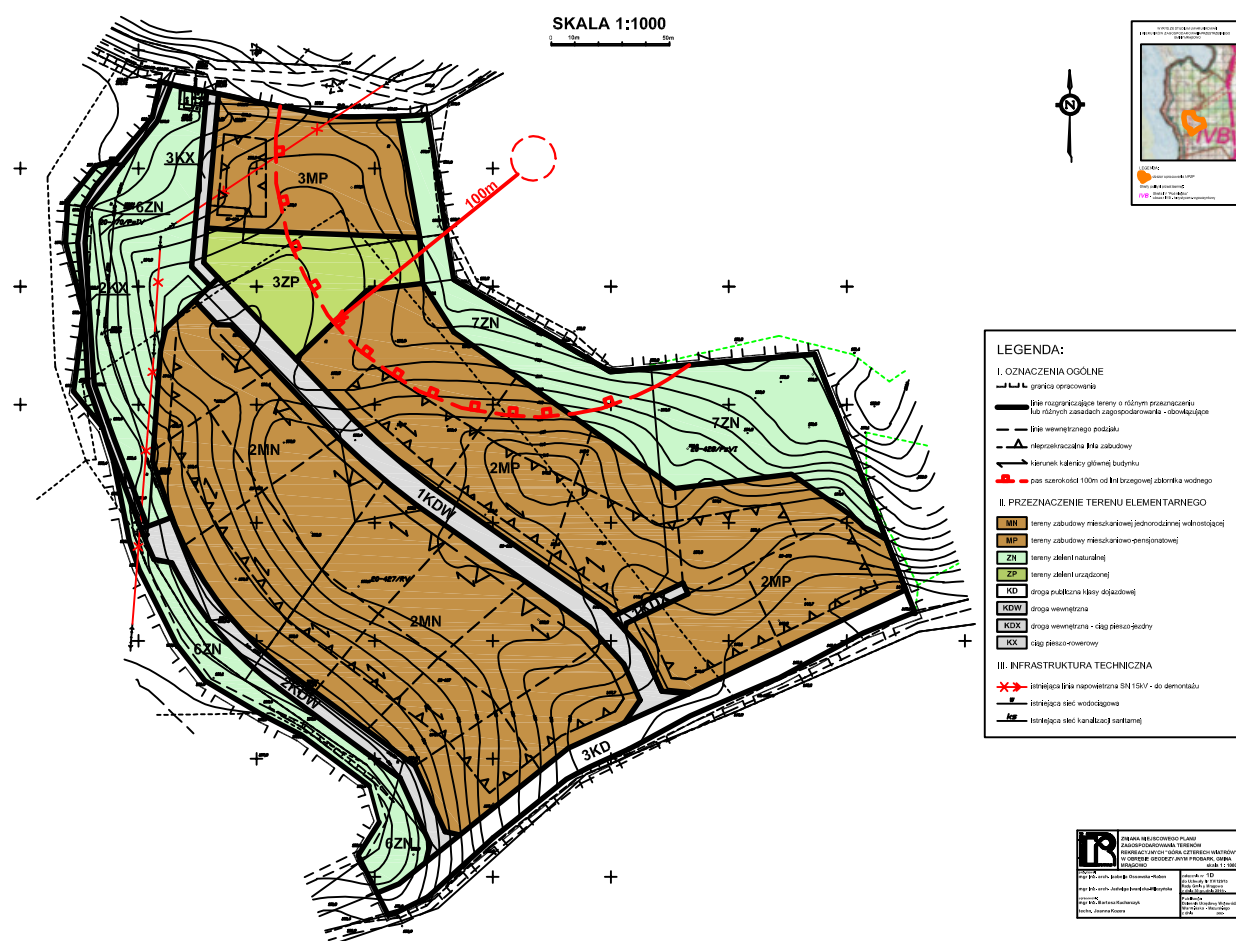
z dnia 30 grudnia 2015r.

Załącznik NR1C



z dnia 30 grudnia 2015r.

ZAŁACZNIK NR1D



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/129/15

Rady Gminy Mrągowo

z dnia 30 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych „Góra Czterech Wiatrów” w obrębie geodezyjnym Probark, 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2015r. poz.199 z późn. zm.) nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/129/15

Rady Gminy Mrągowo

z dnia 30 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych „Góra Czterech Wiatrów” w obrębie geodezyjnym Probark, 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 terenów rekreacyjnych „Góra Czterech Wiatrów” w obrębie geodezyjnym Probark, gmina Mrągowo nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XV/129/15

Rady Gminy Mrągowo

z dnia 30 grudnia 2015 r.

Uzasadnienie przeprowadzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych „Góra Czterech Wiatrów” w obrębie geodezyjnym Probark, gmina Mrągowo.

1. Podstawa prawna: art. 15 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 poz. 199).

2. Sposób realizacji wymogów ustawowych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych „Góra Czterech Wiatrów” w obrębie Probark , gmina Mrągowo został uchwalony Uchwałą Rady Gminy Mrągowo Nr VI/34/98 z dnia 30 grudnia 1998 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Warm. - Maz. Nr 6 z dnia 05 lutego 1999 r., poz. 33 w części zmieniony Uchwałą Nr VII/67/11 z dnia 20 czerwca 2011r. opublikowaną w .Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 105 z dnia 29 lipca 2011r. poz.1747.

Plan obejmuje teren o szczególnych predyspozycjach do pełnienia funkcji rekreacyjnych.

Decyduje o tym położenie nad jeziorem Czos w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Mrągowo, konfiguracja terenu umożliwiająca urządzenie tras zjazdowych (narciarskich, saneczkowych, rowerowych), dobre połączenie komunikacyjne z miastem Mrągowo i Olsztynem, pełne uzbrojenie terenu.

Zmiana planu miejscowego dotyczy w większości terenów już przeznaczonych pod różne formy rekreacji. Zmiany spowodowane są zwiększonym zapotrzebowaniem na obiekty dla obsługi funkcjonujących wyciągów narciarskich i plaży publicznej oraz dostosowaniem rodzaju zabudowy rekreacyjnej do obecnego zapotrzebowania. W jednym wypadku zmiana spowodowana jest wnioskiem inwestora.

Wprowadzone zmiany planu nie naruszają podstawowych elementów planu tzn. układu komunikacyjnego, zasady rozmieszczenia zabudowy i terenów zielonych w oparciu o warunki fizjograficzne, ochronę terenów cennych przyrodniczo.

W związku z powyższym zmiana planu zgodna jest z wymogami ustawowymi.

3. Zgodność z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych w gminie Mrągowo uchwalonej Uchwałą XXXV/297/10 z dnia 28 kwietnia 2010 roku.

W analizie stwierdzono, że zbyt mały jest teren przeznaczony pod zabudowę usługową dla obsługi użytkowników tras zjazdowych. Sporządzana zmiana uwzględnia tę uwagę.

4. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy.

Teren objęty zmianą planu stanowi w większości własność Gminy Mrągowo. Teren Góry Czterech Wiatrów jest w pełni uzbrojony i przygotowany do realizacji inwestycji. Zmiany planu mają na celu dostosowanie struktury funkcjonalnej zabudowy do zapotrzebowania na rynku nieruchomości m.in. zamiana zabudowy hotelowej na zabudowę mieszkalno pensjonatową oraz ograniczenie terenów ogólnie dostępnych w celu urealnienia możliwości ich urządzenia i utrzymania przez Gminę.

Sprzedaż uzbrojonych terenów pod określone funkcje a następnie realizacja inwestycji przyniesie dochód do budżetu Gminy – wpływy ze sprzedaży, podatek od nieruchomości, podatek gruntowy.

Większa liczba użytkowników urządzeń sportów zimowych również przełoży się na dochód Gminy, ponieważ plaża i wyciągi narciarskie zarządzane są przez spółkę gminną.

Opracowanie:

Izabella Ossowska - Rożen

Jadwiga Iwanicka - Wilczyńska