

**ZAKŁAD USŁUG PROJEKTOWANIA**  
**Butkiewicz R.**  
**11-700 MRĄGOWO**  
**UL. Młynowa 37**  
**NIP 742-103-99-77**

---

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**WSI KOSEWO GMINA MRĄGOWO**

**Dz. nr : 114/3, 114/4, 114/21, 114/22, 114/26, 114/27, 114/28, 114/31**

Uchwalony uchwałą Nr XLV/332/2002  
Rady Gminy w Mrągowie  
z dnia 20 czerwca 2002 r.  
Opublikowany w Dzienniku Urzędowym  
Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 102  
z dnia 21 sierpnia 2002 r. poz. 1543

---

Główny projektant:  
mgr inż. arch. Andrzej Butkiewicz  
upr. urb. Nr 1048/89 Min. Gosp. Przest. i Bud. Warszawa

**UCHWAŁA NR XLV/332/2002**  
**RADY GMINY W MRĄGOWIE**  
**Z DNIA 20 czerwca 2002 r.**

**w sprawie : uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kosewo gmina Mrągowo.**

Na podstawie art.18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r.o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz.1591 z 2001r. z późn. zm.) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. O zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15 z 1999 r.,poz.139 z późn. zmianami)

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

**§ 1**

- 1.Uchwala się zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Kosewo gm. Mrągowo.
- 2.Zmiana planu obejmuje teren działek o numerach geodezyjnych 114/3, 114/4, 114/21, 114/22, 114/26,114/27,114/28,114/31 w granicach zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu.
- 3.Zmiana planu składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
  - 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały,
  - 2) rysunku zmiany planu w skali 1: 1000 , stanowiącego załącznik nr1 do niniejszej uchwały.

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne.**

**§ 2**

Plan obowiązuje na obszarze wyznaczonym granicą planu i ustala:

- 1)Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania.
- 2)Sposób kształtowania dróg, infrastruktury technicznej,
- 3)Warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.
- 4)Zasady kształtowania zabudowy.

### § 3

1. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr1 do niniejszej uchwały.
2. Ustala się zakres oznaczeń graficznych na rysunku zmiany planu jako ściśle obowiązujący i określony.
  - a) granice planu
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
  - c) symbole przeznaczenia terenów funkcjonalnych określone oznaczeniami literowymi.
  - d) symbole przeznaczenia terenów komunikacji oznaczone odpowiednio oznaczeniami literowymi.
  - e) lokalizacja obowiązujących i nie przekraczalnych linii zabudowy.
  - f) obowiązującym kierunkiem kalenicy należy przez to rozumieć obowiązek stosowania dachów stromych, kąt nachylenia połaci minimum 30°. W przypadku dachu wielopołaciowego obowiązuje dla dominującej w bryle części budynku.

### §4

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1. zmianie planu** – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w §1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2. uchwale** - należy przez to rozumieć uchwałę Rady Gminy w Mragowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3. rysunku zmiany planu** –należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr1 do niniejszej uchwały,
- 4. przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5. przeznaczeniu dopuszczalnym** -należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
- 6. symbol terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów określające kolejno:(wielkie litery) symbol przeznaczenia terenu,(liczba arabska) numer terenu.
- 7. terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć tę część działki budowlanej, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo.
- 8. nie przekraczalnej linii zabudowy**-należy rozumieć linię rysunku planu, poza którą nie wolno realizować budynku.
- 9. wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a gruntem rodzimym.

## Rozdział II

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego zmianą planu.

### §5

W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

1. Przebieg i szerokość dróg w liniach rozgraniczających.
2. Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna dróg.

## §6

**W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:**

1. Odprowadzanie ścieków do projektowanej kanalizacji sanitarnej zbiorczej wsi Kosewo. Do czasu wybudowania kanalizacji zezwala się na budowę szczelnych, wyprodukowanych fabrycznie i atestowanych zbiorników do gromadzenia ścieków z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do przepisów szczegółowych.  
Nakaz podłączeń obiektów do kanalizacji sanitarnej.
2. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej wsi.
4. Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych.
5. Uzyskanie warunków technicznych od dysponentów sieci na etapie projektu budowlanego.
6. Odprowadzenie wód deszczowych w grunt.

## §7

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

1. W strefie bezpośredniej ochrony jeziora, obejmującej pas terenu 100 m od linii brzegowej należy stosować przepisy Rozporządzenia nr 53 Wojewody Olsztyńskiego z dnia 16 czerwca 1998 r. W sprawie systemu obszarów chronionych w województwie olsztyńskim, wyznaczania obszarów chronionego krajobrazu oraz zasad gospodarowania na tych terenach, utrzymane w mocy Obwieszczeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 marca 1999 r. W sprawie wykazów obowiązujących aktów prawa miejscowego wydanych przed dniem 1 stycznia 1999 r. (...) (Dz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 15 z dnia 30 marca 1999 r. Poz.122) – sposób zagospodarowania terenów położonych w strefie ustalony niniejszym planem został podporządkowany wymogom cytowanego rozporządzenia.

## §8

**W zakresie ochrony środowiska kulturowego ustala się jako obowiązujące:**

W obrębie terenów oznaczonych jako potencjalna strefa ochrony archeologicznej wykonywanie wszelkich działań inwestycyjnych związanych z robotami ziemnymi wykonywać pod nadzorem archeologicznym.

## §9

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

1. w obrębie działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej min. 70 % powierzchni terenu winno stanowić powierzchnie aktywne przyrodniczo.
2. w obrębie działki w zabudowie siedliskowej min. 60% powierzchni terenu winno stanowić powierzchnię aktywną przyrodniczo.
3. ogrodzenie działek zabudowy jednorodzinnej nie wyższe niż 1,20 m od strony drogi; należy wykonać je z materiałów naturalnych takich jak kamień, drewno, cegła, itp.
4. wysokość budynków jednorodzinnych, i pensjonatowych max. 2-ie kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym; dachy strome o kącie nachylenia połaci 40 - 45 i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ciemno czerwonym lub brązowym;

5. wysokość budynków gospodarczych –jedna kondygnacja; dachy strome o kącie nachylenia połaci 30 - 45 i pokryciu dachówka ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ciemno czerwonym lub brązowym;
6. stosowanie detalu nawiązującego do tradycyjnych form miejscowych w kształtowaniu;
7. kierunek kalenicy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu tkz. kalenica równoległa do linii na rysunku planu.
8. poziom posadowienia parteru nie wyżej niż 40 cm. W odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji; w przypadku różnicy wysokości w obrębie rzutu budynku większej niż 1 m, należy tak kształtować budynek, aby kondygnacja piwniczna nie była wyniesiona w żadnym punkcie na obwodzie budynku powyżej 1,20 m.
9. max. wysokość kalenicy od średniej rzędnej terenu w miejscu lokalizacji obiektu max. 10,5 m.

### **Rozdział III**

Przepisy szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

#### **§10**

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MR** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę zagrodową związaną z gospodarką rolną.

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

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę w obrysie istniejącego siedliska;
- 2) przy przebudowie istniejących budynków i budowie nowych obowiązują zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9 niniejszej uchwały.
- 3) dopuszczalny podział na działki budowlane pod budownictwo z zachowaniem ustaleń §9. Max. ilość działek 8.

#### **§11**

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem

**MN 1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą wraz z ogrodami.

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

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

3. Dopuszcza się na terenach, o których mowa w ust.1

a) Wbudowanie w obiekty usług nie uciążliwych.

#### **§12**

1. Wyznacza się teren oznaczony na rys. planu symbolem **MN3 i MN2**

Ustalenia analogicznie jak dla §11

#### **§13**

1. Wyznacza się teren oznaczony na rys. planu symbolem **MN4** .

Ustalenia analogicznie jak dla §11.

## §14

1. Wyznacza się teren oznaczony na rys. planu symbolem **UT-1** o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnie dostępną plażę trawiastą i przystań sportów wodnych oraz pole namiotowe.

Urządzenia socjalno sanitarne poza strefą ochronną jeziora.

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

- 1) Teren położony w strefie ochronnej jeziora; dopuszcza się lokalizację urządzeń służących zorganizowanym formom uprawiania turystyki, kąpieli, rekreacji – związanych z wodą.
- 2) Możliwość usytuowania hangaru na sprzęt pływający w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora;
- 3) Długość brzegów urządzonych nie może przekroczyć 30 % długości całej linii brzegowej jeziora przylegającej do tego terenu.

Poza strefą ochronną jeziora dopuszcza się zabudowę obszaru obiektami ogólnie dostępnymi z zachowaniem warunków §9.

## §15

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN-1**.

Teren przeznacza się pod zalesienie z możliwością podziału na działki, zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów.

## §16

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

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

**1 KD** Droga wewnętrzna, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, szerokość jezdni 5 m

**2 KD** Droga wewnętrzna, szerokość w liniach rozgraniczających 8m, szerokość jezdni 5 m.

**3 KD** ciąg pieszy nad jeziorem

**KK**- teren stanowiący rezerwę na poszerzenie drogi powiatowej.

Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem urządzić zielenią.

Nie dopuszcza się trwałego zagospodarowania.

## §17

Wyznacza się teren oznaczony symbolem **NO 1** przeznaczony pod przepompownię ścieków.

## Rozdział IV

### Przepisy końcowe

## §18

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

### §19

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

### §20

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

### §21

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Mrągowo.

### §22

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

Przewodniczący Rady Gminy

Ludwik Dawid

