

ROŻEN & ROŻEN
PRACOWNIE AUTORSKIE URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
mgr inż. arch. Izabella Ossowska – Rożen
mgr inż. arch. Piotr M. Rożen
architekci S A R P
tel./+48 89/ 534 06 30; tel./ fax./+48 89/ 527 74 33; e-mail: roz@sarp.org.pl
NIP 739-101-25-53; 10-115 Olsztyn, ul. Sarnowskiego 3/1



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI POŁUDNIOWO – ZACHODNIEJ MIEJSCOWOŚCI
KIERSZTANOWO, GMINA MRĄGOWO**

Uchwalony uchwałą NR V/42/2003
Rady Gminy w Mrągowie
z dnia 21 lutego 2003 r.
Opublikowany w Dzienniku Urzędowym
Województwa Warmińsko - Mazurskiego nr 32
z dnia 17 marca 2003 r. poz. 462

Główny projektant:

mgr inż. arch. Izabella Ossowska – Rożen
wpis na listę POIU Nr G-013/2002 upr. urb. nr 1088/90

**UCHWAŁA NR V/42/2003
RADY GMINY W MRĄGOWIE
z dnia 21 lutego 2003 r.**

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części południowo - zachodniej miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 oraz z 2002r Nr 23 poz. 220, nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25 poz. 253, nr 130 poz.1112, nr 113 poz. 984).

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

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części południowo - zachodniej miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo.
2. Plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo w granicach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu (zał. nr 1 do uchwały).
3. Plan obejmuje teren działek o numerach ewidencyjnych 200/5, 212/3, 214/1, 214/2 i 214/3 w granicach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu (zał. nr 1 do uchwały).
4. 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 uchwały; rysunek do publikacji został zmniejszony.
5. Do niniejszego planu dołącza się prognozę oddziaływania na środowisko, stanowiącą załącznik nr 2 - niepublikowany.

§ 2

Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty o której mowa w art.36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w następujących wysokościach:

Oznaczenie terenu	Stawka procentowa
ML	20%
RP, ZN, ZE-1, ZE-2, Kw,	0%

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy rekreacyjnej indywidualnej;
- 2) tereny zieleni;
- 3) tereny upraw rolnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 5) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

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

§ 4

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenu

2. Następujące oznaczenia graficzne mogą podlegać zmianom:

- 1) linie rozgraniczające oznaczone jako uwarunkowane, które rozgraniczają teren drogi wewnętrznej są obowiązujące jeżeli teren przyległy podzielony będzie na działki;

- 2) linie wewnętrznego podziału nie obowiązują w przypadku łączenia działek;

§ 5

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w §1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Mrągowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) **powierzchni aktywnej przyrodniczo** - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu pokrytą roślinnością (naturalną i urządzoną), stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której żaden element budynku w tym balkony, wykusze nie może przekroczyć.

ROZDZIAŁ II

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem.

§ 6

W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

- 1) klasyfikacja funkcjonalno - techniczna dróg;
- 2) przebieg i szerokość w liniach rozgraniczających;
- 3) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję;
- 4) zarezerwowanie pasa do układania urządzeń telekomunikacyjnych przy budowie nowych lub przebudowie istniejących dróg.

§ 7

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

- 1) odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni dla miasta Mrągowa w miejscowości Polska Wieś; 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 po jej wybudowaniu.
- 2) zaopatrzenie w wodę docelowo z wodociągu wsi Kiersztanowo po jej zwodociągowaniu; do czasu wybudowania kanalizacji należy stosować ujęcia indywidualne;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami dysponenta sieci;
- 4) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;
- 5) uzyskanie warunków technicznych od dysponentów sieci na etapie projektu budowlanego

§ 8

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustala się jako obowiązujące:

- 1) zakaz stosowania żużla piecowego i mas bitumicznych do utwardzania dróg i placów; obowiązuje stosowanie nawierzchni przepuszczalnych;
- 2) zakaz stosowania do celów grzewczych węgla i paliw węglowodopochodnych, za wyjątkiem gazu;
- 3) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejących zadrzewień;
- 4) zakaz zmiany ukształtowania terenu ponad niezbędne minimum;

Rozdział III

Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 9

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolami **ML- 1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę rekreacyjną indywidualną (zabudowę letniskową)
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) sytuowanie tylko jednego budynku letniskowego na jednej działce;

- 2) budynki należy lokalizować poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 3) w obrębie działki min. 80% powierzchni terenu winno stanowić powierzchnię aktywną przyrodniczo;
 - 4) ogrodzenie działek nie wyższe niż 1,50 m od strony drogi; postuluje się wykonać je z materiałów naturalnych takich jak kamień, drewno, cegła, i.t.p.
 - 5) zabudowę w formie budynków parterowych pod stromym dachem, z możliwością sytuowania w dachu kondygnacji użytkowych, kalenica nie wyżej jak 7,0 m nad terenem w najwyższym jego punkcie w obrębie posadowienia budynku; w przypadku znacznego wyniesienia parteru ponad poziom terenu / 2,0 m i więcej / od strony niższej (dotyczy poziomu terenu), należy sytuować poniżej parteru kondygnację użytkową;
 - 6) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci $35^{\circ} \div 45^{\circ}$ i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ciemno czerwonym lub brązowym;
 - 7) w kształtowaniu architektury stosować detal nawiązujący do tradycyjnych form miejscowych;
 - 8) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej poprzez działkę nr ew. 212/3
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się:
- 1) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) budynki gospodarcze i garażowe pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie funkcji podstawowej oraz, że będą stanowiły jeden kompleks z bryłą podstawową budynku letniskowego;

§ 10

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolami **ML- 2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę rekreacyjną indywidualną (zabudowę letniskową)
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) sytuowanie tylko jednego budynku letniskowego na jednej działce;
 - 2) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego budynku na dwóch lub więcej połączonych działkach; możliwe jest również potraktowanie całego terenu jako jednej działki i w tej sytuacji droga wewnętrzna wyznaczona liniami rozgraniczającymi oznaczonymi jako uwarunkowane może nie być wydzielana a teren włączony w obręb działki .

- 3) w obrębie działki min. 70% powierzchni terenu winno stanowić powierzchnię aktywną przyrodniczo;
 - 4) ogrodzenie działek nie wyższe niż 1,50 m od strony drogi; postuluje się wykonać je z materiałów naturalnych takich jak kamień, drewno, cegła, i.t.p.
 - 5) zabudowę w formie budynków parterowych pod stromym dachem, z możliwością sytuowania w dachu kondygnacji użytkowych, kalenica nie wyżej jak 7,0 m nad terenem w najwyższym jego punkcie w obrębie posadowienia budynku, w przypadku znacznego wyniesienia parteru ponad poziom terenu / 2,0 m i więcej / od strony niższej (dotyczy poziomu terenu), należy sytuować poniżej parteru kondygnację użytkową;
 - 6) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci $35^{\circ} + 45^{\circ}$ i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ciemno czerwonym lub brązowym;
 - 7) w kształtowaniu architektury stosować detal nawiązujący do tradycyjnych form miejscowych;
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach o których mowa w ust.1 ustala się:
- 1) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
 - 2) budynki gospodarcze i garażowe pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie funkcji podstawowej oraz, że będą stanowiły jeden kompleks z bryłą podstawową budynku lotniskowego;

§ 11

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolami **ML- 3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę rekreacyjną indywidualną (zabudowę lotniskową)
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) w obrębie działki min. 70% powierzchni terenu winno stanowić powierzchnię aktywną przyrodniczo;
 - 2) ogrodzenie działki nie wyższe niż 1,50 m od strony drogi; postuluje się wykonać je z materiałów naturalnych takich jak kamień, drewno, cegła, i.t.p.
 - 3) zabudowę w formie budynków parterowych pod stromym dachem, z możliwością sytuowania w dachu kondygnacji użytkowych, kalenica nie wyżej jak 7,0 m nad terenem w najwyższym jego punkcie w obrębie posadowienia budynku;
 - 4) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci $35^{\circ} + 45^{\circ}$ i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ciemno czerwonym lub brązowym;

- 5) w kształtowaniu architektury stosować detal nawiązujący do tradycyjnych form miejscowych;

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się:

- 1) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) budynki gospodarcze i garażowe pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie funkcji podstawowej; budynki gospodarcze i garażowe parterowe pod stromym dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci $15^{\circ} \div 45^{\circ}$ i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ciemno czerwonym lub brązowym

§ 12

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolami **ZN** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną.

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

- 1) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury oraz ścieżek pieszych.
- 2) teren ten może być włączony do sąsiadujących działek bez prawa zabudowy

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się:

- 1) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 13

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolami **ZE - 1** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń naturalną.

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

- 1) tereny zieleni bez prawa zabudowy, do pozostawienia w stanie zbliżonym do naturalnego;
- 2) istniejącą zieleń leśną należy bezwzględnie zachować;
- 3) tereny nie zalesione należy zagospodarować trwałą zielenią zapobiegającą erozji gleb;
- 4) dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych o nawierzchni żwirowej, gruntowej lub drewnianej oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;

§ 14

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolami **ZE - 2** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń naturalną.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) tereny zieleni bez prawa zabudowy, do pozostawienia w stanie zbliżonym do naturalnego;
 - 2) teren należy zagospodarować trwałą zielenią zapobiegającą erozji gleb;

§ 15

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RP** o podstawowym przeznaczeniu pod uprawy rolne.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) tereny pozostające w użytkowaniu rolniczym bez prawa jakiegokolwiek zabudowy w tym również zabudowy siedliskowej.
 - 2) obowiązuje zakaz użytkowania gruntu w sposób powodujący erozję gleb, intensywnego nawożenia nawozami organicznymi i mineralnymi, przyrodniczego wykorzystania ścieków, gnojowicy i odpadów.
 - 3) dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych o nawierzchni żwirowej, gruntowej lub drewnianej oraz lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

§ 16

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolami **Kw** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8,00 m, szerokość jezdni 4,50 m
 - 2) należy stosować nawierzchnie przepuszczalne;
 - 3) droga może nie być wydzielana a jej teren włączony w obręb działki zabudowy letniskowej jeżeli cały teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi będzie stanowił jedną działkę; (patrz ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 pkt. 1 i 2 oraz § 10 ust.2 pkt.2.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe.

§ 17

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

§ 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.

Przewodniczący Rady Gminy



Ludwik Dawid