

UCHWAŁA NR
RADY GMINY MRĄGOWO
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Probark, gmina Mrągowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm. poz. 1506, 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr LXXI/570/23 Rady Gminy Mrągowo z dnia 22 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Probark, gmina Mrągowo, Rada Gminy Mrągowo uchwala, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu, że plan nie narusza obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Probark, gmina Mrągowo, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 2,08 ha w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2

Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) **załącznik nr 1** – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) **załącznik nr 2** – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trybie wyłożenia do publicznego wglądu;
- 3) **załącznik nr 3** – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) **załącznik nr 4** – dane przestrzenne zgodnie z art. 67 a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 3

1. Pojęcia i definicje należy rozumieć w pierwszej kolejności zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Wyjaśnienie pojęć i definicji użytych w planie:

- 1) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznacza granicę usytuowania budynków na działce budowlanej. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu, schodów zewnętrznych a także okapów i gzymsów, wysuniętych nie więcej niż 0,8 m oraz balkonów wysuniętych nie więcej niż 1,5 m;
- 2) **Dach symetryczny** – rozumiany jako dach nad główną bryłą budynku, którego połacie mają ten sam kąt nachylenia oraz jednakową długość a linia ich przecięcia (kalenica) znajduje się na jednym, najwyższym poziomie dachu;
- 3) **Kalenica główna:**
 - w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich,
 - w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległość od pionowej płaszczyzny, przechodzącej przez frontową granicę działki budowlanej jest najmniejsza;
- 4) **Kąt nachylenia połaci dachu** – kąt nachylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej. Kąt nachylenia połaci dachu nie odnosi się do lukarn, naczółków oraz zadaserż wejść i ogrodów zimowych;

- 5) **Elewacja frontowa** – elewacja budynku znajdująca się od strony frontu działki, zdefiniowanego według przepisów odrębnych;
- 6) **Szerokość frontu działki** – szerokość działki mierzona od strony drogi, z której realizowany jest wjazd na działkę.

§ 4

Ustala się podział obszaru planu na 10 terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych kolejnymi numerami w obrębie danego przeznaczenia. Ponadto ustala się przeznaczenie terenów pod określone funkcje, oznaczone literami.

Rozdział 2 Oznaczenia graficzne planu

§ 5

1. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Ustala się następujące oznaczenie przeznaczenia terenów:
 - 1) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) **IE** – teren elektroenergetyki;
 - 4) **IKP** – teren pompowni ścieków;
 - 5) **ZN** – teren zieleni naturalnej;
 - 6) **ZP** – teren zieleni urządzonej.

Rozdział 3 Ogólne ustalenia planu

§ 6

Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się naczółki oraz lukarny;
- 2) maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru nowej zabudowy mieszkaniowej ponad poziom terenu, mierzone w najwyższym położonym punkcie na obrysie budynku – 0,90 m;
- 3) wyklucza się lokalizowanie urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

§ 7

Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar opracowania planu znajduje się w granicach otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego oraz w Obszarze Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Zachód; obowiązują przepisy dotyczące ochrony tych obszarów;
- 2) obowiązuje zachowanie i ochrona naturalnego ukształtowania terenu; projektowane zagospodarowanie (sytuowanie budynków, obiektów małej architektury, dróg wewnętrznych, dojazdów i miejsc parkingowych) musi być dostosowane do istniejącej rzeźby terenu; w wyniku przeprowadzonych prac nie może dojść (poza miejscami usytuowania budynków) do zmiany rzędnych terenu oraz wielkości, kierunków i układu jego nachyleń;
- 3) na obszarze opracowania planu obowiązuje zachowanie i ochrona zadrzewień śródpolnych i przydrożnych;
- 4) w celu ochrony zagłębienia terenu z towarzyszącą zielenią, znajdującego się po wschodniej stronie obszaru opracowania planu (poza jego granicami) ustala się wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego planem teren zieleni naturalnej 3ZN, o szerokości 14,0 m (w części północnej do 20,0 m);
- 5) tereny oznaczone symbolem ZN wraz z roślinnością podlegają ochronie, obowiązuje pozostawienie tych terenów w dotychczasowym użytkowaniu;

- 6) uzupełnienia zieleni z zastosowaniem gatunków rodzimych; ustalenie nie dotyczy terenów oznaczonych symbolem ZN, dla których obowiązują ustalenia wg pkt 5;
- 7) w celu ochrony przed hałasem od drogi krajowej nr 16 ustala się wzdłuż południowej granicy obszaru opracowania planu teren zieleni urządzonej 1ZP, o szerokości 15,0 m, przeznaczony do zagospodarowania zielenią izolującą;
- 8) dla terenów oznaczonych symbolem MNW obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, ustalone w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 9) przy projektowaniu budynków mieszkalnych w strefach oddziaływania hałasu od drogi krajowej nr 16 stosować rozwiązania zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ww. ciągu komunikacyjnego;
- 10) przy realizacji ustaleń planu zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną oraz dziko występujących grzybów objętych ochroną.

§ 8

Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) wysokość ogrodzeń od strony dróg nie może przekraczać 1,7 m; ogrodzenia kształtować z materiałów naturalnych: cegła, drewno, kamień lub jako ażurowe ogrodzenia stalowe; zakazuje się stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetonowych; stosować ogrodzenia na fundamentach punktowych (bez podmurówek);
- 2) na obszarze objętym planem, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem ZN, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury; wysokość obiektów małej architektury, w tym altan, wiat, nie może przekraczać 5,0 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację sztyldów o powierzchni do 1,0 m².

§ 9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze opracowania planu nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych prawnymi formami ochrony zabytków.

§ 10

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na obszarze opracowania planu nie występują przestrzenie publiczne.

§ 11

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów określono w szczegółowych ustaleniach planu w rozdziale 4.

§ 12

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa. Natomiast zgodnie z uchwałą Nr XI/183/25 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego dla województwa warmińsko-mazurskiego na obszarze opracowania planu zidentyfikowano jeden krajobraz o kodzie: 28-842.82-79, niepriorytetowy, lecz objęty rekomendacjami z uwagi na położenie w granicach obszarów chronionych, o których mowa w art. 38 a ust.3 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Południowo – zachodnia część obszaru opracowania planu znajduje się w strefie ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza – obowiązują przepisy odrębne dotyczące cmentarzy i ich stref ochronnych.

§ 13

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: na obszarze opracowania planu nie ustala się obszarów przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych, dotyczących gospodarki nieruchomościami.

§ 14

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określono w szczegółowych ustaleniach planu w rozdziale 4.

§ 15

1. Ustala się zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru opracowania planu poprzez drogę krajową nr 16 o przebiegu: droga 91 (Dolna Grupa) – Grudziądz – Ława – droga 5 (Wirwajdy) – droga 7 (Węzeł „Ostróda Południe”) – Olsztyn – Mrągowo – Elk – Augustów – Pomorze – Paćkuny – Ogrodniki – granica państwa.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1MNW z drogi wewnętrznej 1KR (przy wykorzystaniu istniejącego zjazdu z drogi krajowej nr 16) i terenu 2MNW z dróg wewnętrznych 1KR i 2KR;
- 2) dostęp komunikacyjny realizowany poprzez drogę wewnętrzną 1KR z wykorzystaniem istniejącego zjazdu z drogi krajowej nr 16 możliwy jest na warunkach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem wymagań i warunków wskazanych przez zarządcę drogi;
- 3) parkingi – miejsca parkingowe dla nowej zabudowy projektować na terenie, na którym ma zostać zrealizowana dana inwestycja, wg wskaźnika, uwzględniającego miejsca parkingowe lokalizowane w garażach i wynoszącego dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

3. Ustala się następujące zasady obsługi oraz rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez jej rozbudowę;
- 3) odprowadzenie i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł indywidualnych w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła; dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem wymienionych w § 6 pkt 3;
- 5) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz prawem miejscowym;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem przepisów odrębnych; dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł odnawialnych z wyłączeniem wymienionych w § 6 pkt 3;
- 7) telekomunikacja – zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej sieci telekomunikacyjnej, poprzez jej rozbudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) sieci infrastruktury technicznej prowadzić głównie w liniach rozgraniczających dróg;
- 9) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na pozostałych terenach, w sposób nie kolidujący z istniejącym i planowanym zainwestowaniem; dopuszcza się wydzielania dla potrzeb infrastruktury technicznej nie powodujące zmiany przeznaczenia terenu; ww. dopuszczenia nie dotyczą terenów oznaczonych symbolem ZN, dla których obowiązują ustalenia według § 7 pkt 5;
- 10) sieci infrastruktury technicznej realizować w miarę możliwości jako podziemne;
- 11) na obszarze opracowania planu zapewnić odpowiednie zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z wymogami, zawartymi w przepisach odrębnych;
- 12) zagospodarowanie poszczególnych terenów zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych i dotyczącymi m. in. zapewnienia dojazdu oraz dostępu dla służb ratowniczych;
- 13) ustalona w rozdziale 4 wysokość zabudowy nie dotyczy elementów infrastruktury technicznej, których gabaryty oraz zasady sytuowania regulują przepisy odrębne.

§ 16

Na obszarze objętym planem nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17

Dla terenów znajdujących się w granicach obszaru opracowania planu ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

Rozdział 4 Szczegółowe ustalenia planu

§ 18

Dla terenów oznaczonych symbolami **1MNW i 2MNW** (o powierzchni ok. 1,11 ha i 0,18 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia według § 7 pkt 1, 2, 3, 6, 8, 9, 10.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: według § 9.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu 1MNW: w odległości 4,0 m i 5,0 m od linii rozgraniczających terenu 1KR i na przedłużeniu tej linii w zachodniej części terenu oraz w odległości 19,0 m od południowej linii rozgraniczającej terenu 1KR i na przedłużeniu tej linii;
 - b) dla terenu 2MNW: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenu 2KR oraz prostopadle do linii rozgraniczającej terenu 2KR – na przedłużeniu nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 1MNW;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane na obu terenach od strony drogi krajowej nr 16 zostały wyznaczone w odległości 50,0 m od krawędzi jezdni tej drogi;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1;
 - b) maksymalna – 0,6;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 10,0 m;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) – 6,0 m;
 - c) dla pozostałej zabudowy – 12,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) – 1;
 - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 17,0 m;
 - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych: od 35° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 30° do 45°;
 - 9) stosować pokrycie dachu tradycyjną dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni lub materiałami nawiązującymi charakterem do tradycyjnej dachówki;
 - 10) elewacje – stosować kolorystykę w odcieniach bieli, beżu, szarości lub kolorystykę wynikającą z zastosowanej technologii (cegła, drewno, kamień); dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
 - 11) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej; dla działek znajdujących się na terenie 1MNW po zachodniej stronie placu do zawracania drogi 1KR oraz dla działki znajdującej się na terenie 2MNW po północnej stronie placu do zawracania drogi 2KR dopuszcza się usytuowanie kalenicą główną prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
 - 12) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczo-garażowych na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
 - 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
 - 14) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 800,00 m²;
 - 15) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
 - 16) pozostałe ustalenia wg § 6, § 8.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) na terenie 1MNW znajduje się fragment strefy ochrony sanitarnej cmentarza – obowiązują ustalenia według § 12 ust. 2;
 - 2) na terenie 2MNW nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 15 ust. 2 pkt 2;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 15 ust. 3 pkt 1-7, 9, 11-13.

§ 19

Dla terenów oznaczonych symbolami **1KR**, **2KR** (o powierzchni ok. 0,19 ha i ok. 0,06 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 1) terenu 1KR: 10,0 m, w obrębie placu do zawracania: 12,5 m;
 - 2) terenu 2KR: 8,0 m, w obrębie placu do zawracania: 12,5 m.
3. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy (dla elementów infrastruktury technicznej) – 12,0 m;
 - 2) dopuszcza się ukształtowanie jako ciągi pieszo-jezdne;
 - 3) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią;
 - 4) pozostałe ustalenia według § 7 pkt 1, 2, 3, 6, 10, § 15 pkt 8.

§ 20

Dla terenu oznaczonego symbolem **1IE** (o powierzchni ok. 0,01 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren elektroenergetyki**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia według § 7 pkt 1, 2, 3, 10.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: według § 9.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) stację transformatorową lokalizować w budynku; dopuszcza się stację transformatorową w postaci nastłupowej;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: na przedłużeniu linii rozgraniczającej terenu 1IKP;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,3;
 - b) maksymalna: 0,8;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla stacji transformatorowej lokalizowanej w budynku – 5,0 m;
 - b) dla pozostałej zabudowy – 12,0 m;
 - 6) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
 - 7) rodzaje dachów – symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe; dopuszcza się dachy namiotowe;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
 - 9) stosować pokrycie dachu tradycyjną dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni lub materiałami nawiązującymi charakterem do tradycyjnej dachówki;
 - 10) elewacje – stosować kolorystykę w odcieniach bieli, beżu, szarości, dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
 - 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
 - 12) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 1.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obiekty i urządzenia stacji transformatorowej sytuować i eksploatować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: na terenie dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów obsługi.

§ 21

Dla terenu oznaczonego symbolem **1IKP** (o powierzchni ok. 0,01 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren pompowni ścieków**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia według § 7 pkt 1, 2, 3, 10.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: według § 9.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) na terenie ustala się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury kanalizacyjnej;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obiekty i urządzenia przepompowni ścieków sytuować i eksploatować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: na terenie dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów obsługi.

§ 22

Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZN, 2ZN i 3ZN** (o powierzchni ok. 0,06 ha, 0,07 ha i 0,16 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **teren zieleni naturalnej**.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zachowanie i ochronę istniejących na terenach 1ZN i 2ZN skarp wraz z towarzyszącymi im zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi;
- 2) ustala się zachowanie zieleni naturalnej na terenie 3ZN, w celu ochrony zagłębienia terenu wraz z podmokłością, znajdujących się po wschodniej stronie obszaru planu (poza granicami opracowania);
- 3) pozostałe ustalenia według § 7 pkt 1, 5, 6, 10.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: według § 9.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych oraz elementów małej architektury;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 85%.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: ustalenia wg § 15 ust. 3 pkt 9.

§ 23

Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP** (o powierzchni ok. 0,23 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zieleni urządzonej**.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej rzeźby terenu;
- 2) teren zagospodarować zielenią niską i wysoką;
- 3) pozostałe ustalenia według § 7 pkt 1, 2, 3, 6, 10.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: według § 9.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie nie dopuszcza się lokalizowania budynków;
- 2) dopuszcza się sytuowanie elementów małej architektury;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla elementów małej architektury – według § 8 pkt 2;
 - b) dla pozostałej zabudowy (dla elementów infrastruktury technicznej) – 12,0 m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie znajduje się fragment strefy ochrony sanitarnej cmentarza – obowiązują ustalenia według § 12 ust. 2;

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: ustalenia wg § 15 ust. 3 pkt 9.

Rozdział 5 Przepisy końcowe

§ 24

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mrągowo.

§ 25

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

.....
Przewodniczący Rady Gminy