

**UCHWAŁA NR.....**  
**RADY GMINY MRĄGOWO**

z dnia .....

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo.**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 293) oraz art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz Uchwały Nr X/58/19 Rady Gminy Mrągowo z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo, Rada Gminy Mrągowo, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo, uchwała co następuje:

**Rozdział 1**

Przepisy ogólne

**§1.1.** Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo.

2. Plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/135/08 Rady Gminy Mrągowo z dnia 02 czerwca 2008 r. (Dz. U. Woj. Warm. - Maz. z dn. 25 lipca 2008 r. Nr 115 poz. 1927), obejmuje teren o powierzchni ok. 2,14 ha.

3. Zakres i granice planu zostały określone Uchwałą Nr X/58/19 Rady Gminy Mrągowo z dnia 26 marca 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo,

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 Nr1 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy –stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały,

**§2.1.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkalno-usługowej - MU

- 3) teren zieleni urządzonej – ZP
- 4) teren infrastruktury technicznej - E
- 5) tereny dróg publicznych - KD
- 6) tereny dróg wewnętrznych – KDW
- 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §5 uchwały,
- 8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu; zasady kształtowania krajobrazu - §6 uchwały,
- 9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §7 uchwały,
- 10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - §8 uchwały,
- 11) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa; - §9 uchwały,
- 12) szczegółowe zasady podziału i scalania nieruchomości - §10 uchwały,
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - §11 uchwały,
- 14) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - §12 uchwały,
- 15) przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady podziału nieruchomości - §13 uchwały,
- 16) określenie stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art.35 ust4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §14 uchwały,
- 17) inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy - §15 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,
- 4) przeznaczenie terenów elementarnych określone symbolem literowym.

**§ 4.** Ilekoć 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) adaptacji budynku lub obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika. Przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, rozbiórką i odbudową budynku lub obiektu budowlanego oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że nowa funkcja jest zgodna z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki zgodny jest z ustaleniami dla poszczególnych terenów elementarnych zawartymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki i żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii,
- 5) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć powierzchnię biologicznie czynną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zdefiniowaną w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 6) poziomie terenu - należy przez to rozumieć poziom terenu wg definicji zawartej w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

## **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) ogrodzenia od strony dróg nie mogą przekraczać wysokości 1,60 m od poziomu terenu; ogrodzenia należy wykonać z materiałów tradycyjnych takich, jak: drewno, kamień, cegła lub metalowe, z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów; zakaz stosowania ogrodzeń pełnych na całej długości oraz prefabrykowanych żelbetowych,
- 3) 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, zasady kształtowania krajobrazu.**

- 1) teren objęty planem zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko – Mrągowskich. Na terenie objętym planem obowiązują więc ograniczenia w zagospodarowaniu w szczególności zakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów o ochronie przyrody i przepisów wykonawczych,
- 2) Cały teren objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 205 „Subzbiornik Warmia” – w związku z tym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.
- 3) 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,
- 4) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nawodnych jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) zakazuje się dokonywania zmiany stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybna,
- 7) zakazuje się stosowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych, wpływających negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych,
- 8) nakazuje się na terenie własnej działki gromadzenie odpadów komunalnych poddawanych okresowemu wywozowi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.
- 9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć następująco:
  - a) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonym symbolem MN - jak dla terenu przeznaczonego na cele zabudowy jednorodzinnej,
  - b) dla terenu zabudowy mieszkalno-usługowej oznaczonego symbolem MU - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

stosownie do przepisów odrębnych.

Teren zieleni urządzonej(ZP) nie jest chroniony przed hałasem.

2. Zasady kształtowania krajobrazu zostały określone poprzez ustalenie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, ustalenia dotyczące ochrony zieleni oraz ukształtowania terenu.

§ 7. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych: - na terenie objętym planem przestrzenie publiczne nie występują.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - 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 odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

- 1) na terenie opracowania planu nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) na dzień sporządzania planu, dla terenów objętych planem nie został wykonany audyt krajobrazowy oraz nie zostały wyznaczone granice krajobrazów priorytetowych.

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

- 1) procedury scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, nie przewiduje się.
- 2) W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału, ustala się następujące parametry działek budowlanych:
  - a) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 700 m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkalno-usługowej -1000 m<sup>2</sup>;
  - c) minimalna szerokość frontu – 18,00 m;
  - d) kąt położenia granicy działki w stosunku do drogi obsługującej – 85<sup>0</sup> ÷ 92<sup>0</sup>.

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

1. W rozwiązaniach komunikacyjnych ustala się:

- 1) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki przeznaczonej pod inwestycję w ilości:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 dom mieszkalny; dla zabudowy mieszkalno-usługowej ilość tą należy powiększyć o jedno stanowisko;
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zabezpieczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Ustala się obowiązek zapewnienia dróg pożarowych, dojazdu i dostępu do budynków, innych obiektów budowlanych i terenów dla podmiotów ratowniczych i innych służb, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej z uwzględnieniem przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) dopuszcza się czasowo stosowanie zbiorników bezodpływowych z atestem szczelności, to jest do czasu wybudowania wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 4) wody opadowe z dachów projektowanej zabudowy i terenu działki należy zagospodarować w granicach własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich,
- 5) wody opadowe i roztopowe z terenów o szczelnej nawierzchni należy odprowadzić do odbiorników lub studni chłonnych po uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w przepisach odrębnych,
- 6) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 ust 1 pkt7).
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych źródeł zasilania; rozprowadzenie po terenie – kablowe; wszelkie występujące kolizje z istniejącą siecią należy przebudować i dostosować do nowych warunków zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne; wszelkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną należy przebudować i dostosować do nowych warunków zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) dopuszcza się lokalizowanie sieci gazowej na terenie objętym opracowaniem; zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 10) 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,
- 11) dopuszcza się wykonanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę i zieleni. 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) ustalone w rozdziale 3 uchwały minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się mniejsze działki,
- 13) dopuszcza się realizację indywidualnych odnawialnych źródeł energii, takich jak: panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne montowane na budynkach oraz pompy ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem siłowni wiatrowych.

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

- 1) Nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 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.

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
<b>38MN, 72aMN</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</li><li>2. Dopuszcza się dojścia i dojazdy do budynków.</li><li>3. Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:<ol style="list-style-type: none"><li>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 700 m<sup>2</sup>,</li><li>b) wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,90,</li><li>c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30,</li><li>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej,</li><li>e) wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m,</li><li>f) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</li><li>g) elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło,</li><li>h) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,</li><li>i) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi wewnętrznej oraz z przyległych dróg znajdujących się poza granicami planu z wyłączeniem drogi powiatowej.</li></ol></li></ol>
<b>43MN</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</li><li>2. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 3) uchwały.</li><li>3. Dopuszcza się dojścia i dojazdy do budynków.</li><li>4. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych na wspólnej granicy działek – zestawianie w formy bliźniacze.</li></ol>

	<p>5. Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>,</li> <li>b) wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,80,</li> <li>c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30,</li> <li>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>e) wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m,</li> <li>f) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</li> <li>g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o kącie nachylenia połaci do 10%.</li> <li>h) elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło,</li> <li>i) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,</li> <li>j) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oraz z istniejącej drogi znajdującej się poza granicami planu, przyległej do terenu elementarnego.</li> </ul>
<b>43aMU</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie: zabudowa mieszkalno-usługowa</li> <li>2. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 3) uchwały.</li> <li>3. Dopuszczalne wyłącznie usługi nieuciążliwe, nie zakłócające warunków zamieszkania na sąsiednich terenach o funkcji mieszkaniowej.</li> <li>4. Dopuszcza się dojścia i dojazdy do budynków.</li> <li>5. Dopuszcza się lokalizowanie budynków na wspólnej granicy działek – zestawianie w formy bliźniacze.</li> <li>6. Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 700 m<sup>2</sup>,</li> <li>b) wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,80,</li> <li>c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30,</li> <li>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>e) wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych i usługowych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kalenica główna budynku mieszkalnego i usługowego na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0 m,</li> <li>f) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym</li> </ul> </li> </ul>



	<p>kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30° - 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>g) dla budynków gospodarczych, garażowych i usługowych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o kącie nachylenia połaci do 10%.</p> <p>h) elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło,</p> <p>i) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,</p> <p>j) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oraz z istniejących dróg znajdujących się poza granicami planu, przyległych do terenu elementarnego.</p>
<b>42ZP</b>	<p>1. Przeznaczenie: zieleni urządzona.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren zagospodarować zielenią spełniającą funkcję izolacji akustycznej od drogi powiatowej.</p> <p>b) dopuszczalne lokalizowanie ścieżek pieszych, małej architektury oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej z zachowaniem odległości od skraju jezdni drogi powiatowej zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 0,10;</p> <p>d) wysokość zabudowy do 3,00 m.</p>
<b>21aKDW</b>	<p>1. Przeznaczenie: droga wewnętrzna – teren na poszerzenie istniejącej drogi w celu uzyskania trójkąta widoczności.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.</p>
<b>22aKDW</b>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.</p>
<b>4aKDD, 4bKDD</b>	<p>1. Przeznaczenie: droga publiczna gminna klasy dojazdowej – teren na poszerzenie istniejącej drogi w celu uzyskania trójkąta widoczności.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.</p>
<b>38aE</b>	<p>1. Przeznaczenie: infrastruktura techniczna - stacja transformatorowa</p> <p>2. Teren wokół stacji zagospodarować zielenią.</p>

## **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 nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy.

**§16.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mrągowo.

**§17.** 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 Mrągowo