

BURMISTRZ MIASTA MRĄGOWA  
11-700 Mrągowo  
ul. Królewiecka 60 A  
woj. warmińsko-mazurskie

Miejska Energetyka Ciepła  
Spółka z o. o.  
Os. Parkowe 2, 11-700 Mrągowo

PBI.6727.1.57.2019

Mrągowo, dnia 14.05.2019 r.

Zgodnie z art. 30, ust. 1 ustawy, z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w załączeniu przekazuję wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XLIII/5/2006 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 24 sierpnia 2006r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko Mazurskiego z dn. 29 września 2006r. Nr 145 pozycja 2136, który dla terenów nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki o numerze ewidencyjnym 19/3 i 216/1, zlokalizowanych w obrębie 06, przy ul. Kolejowej w Mrągowie, ustala symbol przeznaczenia terenu IC „tereny infrastruktury technicznej miasta”

z up. BURMISTRZA

  
mgr Tadeusz Łapka  
PIERWSZY Z-CIA BURMISTRZA MIASTA

Załączniki:

1. Wypis z planu (9 stron)
2. Wyrys (2 strony A4)
3. Klauzula Informacyjna

Opłatę skarbową w wys. 90,00 zł  
(słownie złotych: trzydzieści zł, 00/100 gr)  
pobrano zgodnie z załącznikiem do ustawy  
z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej  
(Dz. U. Nr 225, poz. 1635).  
Dowód wpłaty z dnia 13.05.2019 r.  
Przelew na rachunek bankowy  
Identyfikator transakcji 91330500500051065

MK



**RADA MIEJSKA  
W MRĄGOWIE**

UCHWAŁA Nr. XLIII/5/2006  
RADY MIEJSKIEJ W MRĄGOWIE  
z dnia 24.08.2006r.

**URZĄD MIEJSKI**  
ul. Królewiecka 60 A  
11-700 Mrągowo  
woj. warmińsko-mazurskie

Stwierdzam zgodność odpisu z oryginałem  
od strony ..... do strony 11  
Mrągowo, dnia 14.05.2019r.

**W sprawie:  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA MRĄGOWA  
TERENÓW MIESZKANIOWO-USŁUGOWYCH I PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWYCH**

z up. **BURMISTRZA**  
mgr Tadeusz Łapka  
BURMISTRZA MIASTA

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; z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 ) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087. z 2006r. nr 45, poz. 319).

**DZIAŁ I  
PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział I  
Zakres obowiązywania planu**

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mrągowo terenów mieszkaniowo-usługowych i przemysłowo-składowych z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mrągowo przyjętego Uchwałą Nr XLIII/4/2006 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 24 sierpnia 2006 r.

2. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mrągowo terenów mieszkaniowo-usługowych i przemysłowo-składowych, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Granica planu określona została na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr XXIX/18/2005 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 17 marca 2005r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo terenów mieszkaniowo-usługowych i przemysłowo-składowych.

2. Rysunek planu w skali 1: 2000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

3. Uchwala nie zawiera załącznika dotyczącego rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu ponieważ uwagi złożone do projektu planu zostały uwzględnione.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

5. Ustalenia planu obowiązują na obszarze wyznaczonym granicą planu.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające terenów o różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków,
- 6) granice obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 7) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 8) granice obszarów przestrzeni publicznych,
- 9) granice obszarów objętych ochroną ze względu na walory środowiska,
- 10) zespoły zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej,
- 11) ważniejsze ciągi pieszo-rowerowe - przebieg orientacyjny,
- 12) strefa zagospodarowania zielenią wewnątrz terenów funkcjonalnych,

13) symbole przeznaczenia terenów funkcjonalnych określone odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MWU-1, MWU-2, MWU-3, U-1, U-2, U-3, P-1, P-2, P-3, US-1, US-2, ZU-1, ZU-2, ZU-3, ZD, ZM, ZL, WS-1, WS-2, KS-1, KS-2, RM, KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5, KDW, KPJ, IC, IE, IG, IK.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z przepisów odrębnych lub są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) proponowane podziały na działki budowlane,
- 2) las wodochronny,
- 3) granice terenów zamkniętych wyłączonych z obszaru obowiązywania planu.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazujące stan prawny wynikający z innych przepisów odrębnych, należy aktualizować zgodnie ze stanem faktycznym bez wprowadzania zmian w planie.

4. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref i obszarów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 4. W obszarze objętym planem nie określa się zasad zagospodarowania przestrzennego wynikających z granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ponieważ nie występują takie tereny w granicach planu.

§ 5. Ilekczo w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,

2) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego lub terenu komunikacji określony odpowiednio symbolem literowym lub symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,

3) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do działalności gospodarczej z wyłączeniem działalności produkcyjnej i rolniczej.

4) usługach uciążliwych - rozumie się przez to usługi wymagające sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,

5) usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to usługi nie wymagające sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu nie może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych,

6) kondygnacji pełnej – należy przez to rozumieć kondygnację użytkową, której powierzchnia posadzki i sufitu jest taka sama lub która wykonana jest w dachu spadowym ze ścianką kolankową wyższą niż 60 cm,

7) kondygnacji w poddaszu użytkowym – należy przez to rozumieć kondygnację użytkową, która wykonana jest w dachu spadowym, a ścianka kolankowa nie jest wyższa niż 60cm,

8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej,

9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej ściany budynku,

10) wskaźniku intensywności zabudowy, w skrócie w.i.z. – należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki,

11) obiekcie obsługi technicznej miasta – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji oraz inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców,

12) gromadzeniu odpadów – rozumie się przez to czasowe przetrzymywanie odpadów do czasu usunięcia ich przez odpowiednie jednostki,

13) składowaniu odpadów – rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów nie związanych z gromadzeniem odpadów a służących ich docelowemu przetrzymywaniu,

§ 6. Każde ustalenie planu określone dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia, jest obowiązujące dla wszystkich terenów oznaczonych tym samym symbolem przeznaczenia.

§ 7. 1. Wskazuje się granice terenów zamkniętych w rozumieniu przepisów odrębnych, które wyłącza się z obszaru

opracowania planu.

2. Zasady zagospodarowania na tych terenach określają odpowiednie przepisy odrębne dotyczące terenów zamkniętych.

## DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

### Rozdział II

Ustalenia ogólne dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy  
obszaru objętego ustaleniami planu

§ 8. Wszelka zabudowa i zagospodarowanie powinno uwzględniać wymagania przepisów odrębnych i obowiązujących norm polskich, w szczególności dotyczących określenia odległości i warunków usytuowania elementów zagospodarowania terenu, w tym między innymi:

- a) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- b) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie,
- c) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§ 9. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów funkcjonalnych oznaczonych odpowiednio symbolami przeznaczenia i wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) MN-1, MN-2, MN-3 i MN-4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MWU-1, MWU-2 i MWU-3 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) U-1, U-2 i U-3 – tereny usług,
- 4) P-1, P-2 i P-3 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 5) US-1 i US-2 – tereny usług sportu i rekreacji,
- 6) ZU-1, ZU-2 i ZU-3 – tereny zieleni urządzonej,
- 7) ZD – tereny ogrodów działkowych,
- 8) ZM – tereny zieleni podmiejskiej,
- 9) ZL – tereny lasów,
- 10) WS-1, WS-2 – tereny wód powierzchniowych,
- 11) KS-1 i KS-2 - tereny zaplecza komunikacji samochodowej,
- 12) RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- 13) KD-1, KD-2, KD-3, KD-4 i KD-5 - tereny dróg publicznych,
- 14) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- 15) KPJ – tereny ciągów pieszo-jezdnych,
- 16) IC, IE, IG i IK - tereny infrastruktury technicznej miasta.

2. Ze względu na zasady zagospodarowania w ramach jednego przeznaczenia dla wybranych terenów funkcjonalnych wprowadza się numery wyróżniające je spośród innych terenów.

3. Cechy szczególne terenów wyróżnionych w ramach tego samego przeznaczenia określone są w przepisach szczegółowych planu.

§ 10. 1. Wyznacza się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia US-1, tereny zieleni urządzonej parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia ZU-1, tereny zieleni podmiejskiej oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia ZM, tereny ogólnodostępnych parkingów urządzonych w poziomie terenu KS-1, tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5, tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia KDW oraz tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia KPJ.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację wszelkich zadań służących realizacji celów publicznych. Ich realizacja na poszczególnych terenach funkcjonalnych musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi.

§ 11. 1. Wyznacza się obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wskazując ich granicę na rysunku planu.

2. Dla obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków o wysokości mniejszej niż 3m,

§ 12. 1. Wyznacza się obszary przestrzeni publicznych wskazując ich granicę na rysunku planu.

2. Dla obszarów przestrzeni publicznych ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nakaz zachowania terenów jako ogólnodostępne,
- 2) ustala się nakaz stosowanie w zagospodarowaniu terenów systemów informacyjnych podkreślających walory miejsca,
- 3) ustala się zakaz lokalizacji budynków lub obiektów tymczasowych,

§ 13. Określa się następujące zasady lokalizowania ogrodzeń:

1) ogrodzenia należy lokalizować w granicach działek budowlanych, dopuszcza się lokalnie wycofania ogrodzenia w głąb działki, od strony dróg, nie więcej niż 2 m.

2) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnątrz terenów zieleni podmiejskiej oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia ZM, terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5 oraz terenów ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia KPJ.

3) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych,

4) ustala się następujące warunki realizacji ogrodzeń:

- a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm od poziomu terenu,
- b) maksymalna wysokość części pełnej ogrodzenia – 60 cm od poziomu terenu,
- c) minimalny stosunek powierzchni prześwitów w ażurowej części ogrodzenia do powierzchni całkowitej ogrodzenia – 0,5.

§ 14. Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam w formie wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń oraz znaków informacyjno-plastycznych:

1) zakazuje się umieszczania reklam na terenach zieleni urządzonej parkowej oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia ZU-1, terenach zieleni podmiejskiej oznaczonych na rysunku planu symbolami ZM oraz na terenach lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL.

2) lokalizacja reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni większej niż 0,5 m<sup>2</sup> musi być uzgodniona z Urzędem Miasta.

3) lokalizacja tablic i urządzeń reklamowych w liniach rozgraniczających dróg wymaga uzgodnienia z ich zarządcą.

4) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych w strefie jezdni dróg publicznych, zasięg tej strefy, to pas terenu obejmujący jezdnie wraz z terenem położonym po obu stronach na zewnątrz jezdni po 2 m od krawężnika dla ulic dróg oznaczonych symbolem KD-4 – KD-5 oraz po 4 m od krawężnika dla ulic dróg oznaczonych symbolem KD-1, KD-2, KD-3.

5) zakazuje się umieszczania reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie.

6) miejsca na reklamy na elewacjach budynków muszą być elementem opracowania projektu architektoniczno-budowlanego.

7) zakazuje się lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych o wysokości większej niż 5,0 m na terenach dróg publicznych,

8) zakazuje się lokalizowania na terenach funkcjonalnych, tablic i urządzeń reklamowych o wysokości większej niż maksymalna dopuszczona na danym terenie wysokość zabudowy,

9) zakazuje się lokalizowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni większej niż 0,1 m<sup>2</sup> na elementach małej architektury.

### Rozdział III

Ustalenia dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania środowiska kulturowego

§ 15. 1. Wskazuje się budynki będące w ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu.

2. Bez opinii właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków nie wolno przebudowywać, odnawiać, rekonstruować, konserwować, zabudowywać, odbudowywać, zdobić, uzupełniać, rozkopywać ani dokonywać żadnych innych zmian.

3. Wszystkie inwestycje związane z obiektami, które znajdują się w ewidencji zabytków muszą być zgłoszone właściwemu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków.

#### **Rozdział IV**

Ustalenia dla terenów i obiektów podlegających ochronie  
ze względu na wymagania przyrodnicze oraz wymagania ochrony środowiska, zdrowia lub bezpieczeństwa ludzi

§ 16. Wskazuje się las wodochronny objęty ochroną prawną oznaczony na rysunku planu. Zasady ochrony lasu wodochronnego określają przepisy odrębne.

§ 17. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni miejskiej:

- 1) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu,
- 2) należy wprowadzać roślinność zgodną z siedliskiem, w tym również na tereny czasowo niezagospodarowane,

§ 18. 1. Wyznacza się zespoły zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej.

2. W miejscach, w których wyznaczono lokalizację zespołów zieleni o zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej ustala się następujące nakazy:

- 1) nakazuje się bezwzględne zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 2) nakazuje się uwzględnianie tych zespołów w projektach zagospodarowania nowych inwestycji poprzez uzupełnienia istniejących zespołów oraz tworzenie nowych.

3. Ustala się granicę obszarów objętych ochroną ze względu na walory środowiska. Zagospodarowanie tych obszarów musi być umożliwiać zachowanie ich szczególnej funkcji w środowisku.

§ 19. 1. Wyznacza się strefy zagospodarowania zielenią wewnątrz terenów funkcjonalnych wskazując ich granicę na rysunku planu.

2. W strefach zagospodarowania zielenią wewnątrz terenów funkcjonalnych ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni i rzeźby terenu,
- 2) nakazuje się wprowadzenie zagospodarowania podkreślającego istniejące walory środowiska przyrodniczego,
- 3) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych oraz nawierzchni utwardzonych związanych z ruchem pojazdów samochodowych.

§ 20. 1. Wyznacza się obszary wskazane do objęcia ochroną jako obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 zakazuje się budowy jakichkolwiek obiektów budowlanych.

#### **Rozdział V**

Zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 21. 1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się następujące tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia:

- 1) KD-2, KD-3 – jako ulice należące do podstawowego układu miejskiego o znaczeniu w skali całego miasta;
- 2) KD-4, KD-5 – jako ulice służące przede wszystkim lokalnej obsłudze terenów objętych planem.

2. Jako sieć dróg służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym wskazuje się tereny następujących dróg publicznych:

- 1) ulice w ciągu drogi wojewódzkiej nr 600 (ul. Przemysłowa i ul. Lubelska),
- 2) ulice w ciągu drogi krajowej nr 16 (ul. Olsztyńska i ul. Wojska Polskiego),
- 3) projektowanej obwodnicy Mrągowo – docelowa trasy drogi krajowej nr 16, oznaczona symbolem KD-1.

§ 22. 1. Jako uzupełniającą sieć komunikacji wyznacza się:

- 1) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem przeznaczenia KDW,
- 2) tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdných oznaczone symbolem przeznaczenia KPJ,
- 3) ważniejsze ciągi pieszo-rowerowe, oznaczone orientacyjnym przebiegiem na rysunku planu.

2. Drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-rowerowe można również wydzielać i kształtować w zależności od potrzeb, na terenach funkcjonalnych w trakcie realizacji planu, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 23. Wszystkie prace budowlane i działania inwestycyjne na terenach dróg publicznych muszą uwzględniać dostępne środki i możliwości poprawy bezpieczeństwa i sprawności ruchu.

§ 24. 1. Zjazdy na działki budowlane i włączenia dróg wewnętrznych powinny być realizowane z terenów oznaczonych symbolami KD-4 i KD-5.

2. Dopuszcza się remonty, modernizacje i przebudowy, istniejących w dniu uchwalenia planu, zjazdów z terenów oznaczonych symbolami KD-1, KD-2 i KD-3.

§ 25. Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny wynikający z aktu własności lub innych dokumentów potwierdzających możliwość korzystania z danego terenu w celu realizacji miejsc postojowych,
- 2) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe w największej liczbie wynikającej z jednego z następujących wskaźników:
  - a) 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - b) 2 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych,
  - c) 1 miejsce parkingowe na 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu,
  - d) 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc w obiektach gastronomii,
- 3) dla mieszkań zlokalizowanych w budynkach wielorodzinnych należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- 4) dla mieszkań zlokalizowanych w budynkach jednorodzinnych należy zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny
- 5) 2 miejsca parkingowe na 5 działek w zespołach ogrodów działkowych,
- 6) dopuszcza odstępstwa od przyjętych wskaźników dla inwestycji dotyczących istniejących budynków, jeśli nie zmienia się ich sposobu użytkowania.

## Rozdział VI

### Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 26. Wszystkie obiekty obsługi technicznej, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, ciepłownicze, gazownicze, w tym obiekty lokalizowane na terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z planem, przepisami odrębnymi oraz opracowaniami dotyczącymi rozwoju miejskiej infrastruktury technicznej sporządzanymi przez Burmistrza Miasta Mrągowo jeśli są one wykonane i są związane z daną inwestycją.

§ 27. 1. Na obszarze planu zaopatrzenie w wodę pokrywane musi być z wodociągów miejskich funkcjonujących na bazie ujęć wglębnych zlokalizowanych w rejonie ulicy Sołtyskiej w pobliżu jeziora Sołtyskiego.

2. Na obszarze planu ścieki sanitarne odprowadzane muszą być siecią kanalizacji sanitarnej do biologiczno-mechanicznej oczyszczalni ścieków Polska Wieś.

§ 28. 1. Obiekty obsługi technicznej miasta realizowane na terenach funkcjonalnych mogą mieć parametry związane z zagospodarowaniem i zabudową terenu inne niż ustalone w planie dla obiektów związanych z funkcją terenu.

2. Obiekty i urządzenia obsługi technicznej miasta powinny być, w miarę możliwości technicznych, realizowane jako elementy wbudowane, razem z obiektami budowlanymi odpowiadającymi przeznaczeniu tych terenów.

§ 29. Zakazuje się lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami MWU-1, MWU-2, MWU-3, na terenach usług nieuciążliwych oznaczonych na rysunku planu symbolami U-1, na terenach zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami ZU-1, ZU-2, ZU-3, na terenach lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL, na terenach wód powierzchniowych



oznaczonych na rysunku planu symbolami W-1, W-2 oraz na terenach dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5.

§ 30. 1. Sieci infrastruktury technicznej powinny być w miarę możliwości prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych oraz przez tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných.

2. Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych, wymaga uzgodnienia z zarządcami tych dróg.

§ 31. Ustala się następujące zasady obsługi działek budowlanych i budynków w zakresie infrastruktury technicznej:

1) wszystkie działki budowlane muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,

3) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,

4) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu użytkowania,

5) ścieki sanitarne muszą być odprowadzane miejską siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków,

6) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła, w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Na terenach mieszkaniowych jako źródło energii cieplnej należy stosować ekologiczne źródła ciepła.

7) wprowadza się następujące ustalenia dotyczące miejsc gromadzenia odpadów:

a) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, ZU-1, ZU-2, ZU-3, ZM, ZL, WS-1, WS-2, KS-1, KS-2, IC, IE, IG, IK wszystkie działki muszą mieć wyznaczone miejsca do gromadzenia odpadów w sposób umożliwiający ich wywożenie przez odpowiednie służby,

b) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2, MWU-3, U-1, U-2, U-3, P-1, P-2, P-3, US-1, US-2 ZD każda działka powinna być wyposażona w miejsca na oddzielne oznaczone pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów, dopuszcza się realizację zbiorczych miejsc na pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych,

8) zrzuty wód opadowych z nawierzchni utwardzonych o powierzchni ponad 100 m<sup>2</sup> związanych z ruchem lub postojem samochodów muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające jeśli są odprowadzane do gruntu w jednym miejscu, zrzuty wód opadowych do kanalizacji muszą spełniać warunki uzgodnione z gestorem sieci.

## Rozdział VII

### Ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

§32. 1. Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i pokrycie utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu mogą być scalone i wtórnie podzielone.

2. Działki uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości położone poza granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej powinny mieć następujące parametry:

1) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

2) powierzchnia działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów funkcjonalnych,

3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 70 °.

§33. 1. Na terenie objętym ustaleniami planu wszelkie podziały działek budowlanych, muszą spełniać warunki określone w planie lub przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Podział poszczególnych terenów funkcjonalnych na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielania niezbędnych terenów dla obiektów obsługi technicznej miasta, dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i terenów zieleni.

## DZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

oznaczonych symbolem przeznaczenia KPJ i ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych w planie ich przebiegiem

**§ 106.** 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KPJ przeznaczają się na realizację ciągów pieszo-jezdnych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KPJ zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:

- 1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu,
- 2) infrastruktury technicznej,
- 3) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

**§ 107.** Na terenach ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem przeznaczenia KPJ:

- 1) minimalna szerokość pasa dla ruchu pieszych nie może być mniejsza niż 3 m,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy,
- 4) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 5) dopuszcza się ciągi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

**§ 108.** Ciągi pieszo-rowerowe realizowane zgodnie z oznaczonym na rysunku planu ich przebiegiem orientacyjnym oraz inne realizowane na obszarze planu muszą spełniać następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość pasa ruchu pieszych nie może być mniejsza niż 1,5 m,
- 2) minimalna szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:
  - a) 1,5 m dla ścieżek jednokierunkowych,
  - b) 2,0 m dla ścieżek dwukierunkowych.
- 3) minimalna szerokość ścieżki rowerowej jeśli jest realizowana jako ciąg pieszo – rowerowy, z którego mogą korzystać również piesi, nie powinna być mniejsza niż:
  - a) 2,5 m dla ciągów, na których ruch rowerów jest jednokierunkowy,
  - b) 3,0 m, dla ciągów, na których ruch rowerów jest dwukierunkowy,
- 4) teren na obszarze zabudowanym lub przeznaczonym pod zabudowę powinien być oświetlony w sposób właściwy,
- 5) ciągi pieszo-rowerowe realizowane jako cele publiczne muszą zachować ciągłość i pozostać ogólnodostępne.

### **Rozdział XXIII**

**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów infrastruktury technicznej miasta oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia IC, IE, IG i IK**

**§ 109.** 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia IC, IE, IG i IK przeznaczają się na realizację i utrzymanie obiektów infrastruktury technicznej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia IC, IE, IG i IK dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, takich jak: miejsca postojowe, budynki administracyjne, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia IC, IE, IG i IK zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów.

**§ 110.** Ustala się następujący podział terenów infrastruktury technicznej, ze względu na zasady zagospodarowania:

- 1) IC - tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo,
- 2) IE - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- 3) IG - tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo,
- 4) IK - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja.

§ 111. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia IC, IE, IG i IK zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania i terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej nie wymagającego zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych.

§ 112. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia IC, IE, IG i IK ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wszystkie budynki związane z przeznaczeniem terenu nie mogą być wyższe niż:
  - a) 16 m - na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia IC,
  - b) 4 m - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia IE, IG i IK,
- 2) należy pozostawić jako teren biologicznie czynny przynajmniej 15 % powierzchni terenów.

#### **DZIAŁ IV PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

##### **Rozdział XXIV Ustalenia przejściowe i końcowe**

§ 113. Wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu, które zostały zrealizowane, rozpoczęte lub są realizowane oraz są zgodnie z obowiązującym w momencie ich rozpoczęcia prawem, lecz są niezgodne z ustaleniami planu, zostają uznane za przyjęte.

§ 114. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 115. Ustala się, dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości 15 %.

§ 116. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mrągowo.

§ 117. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta Mrągowo.

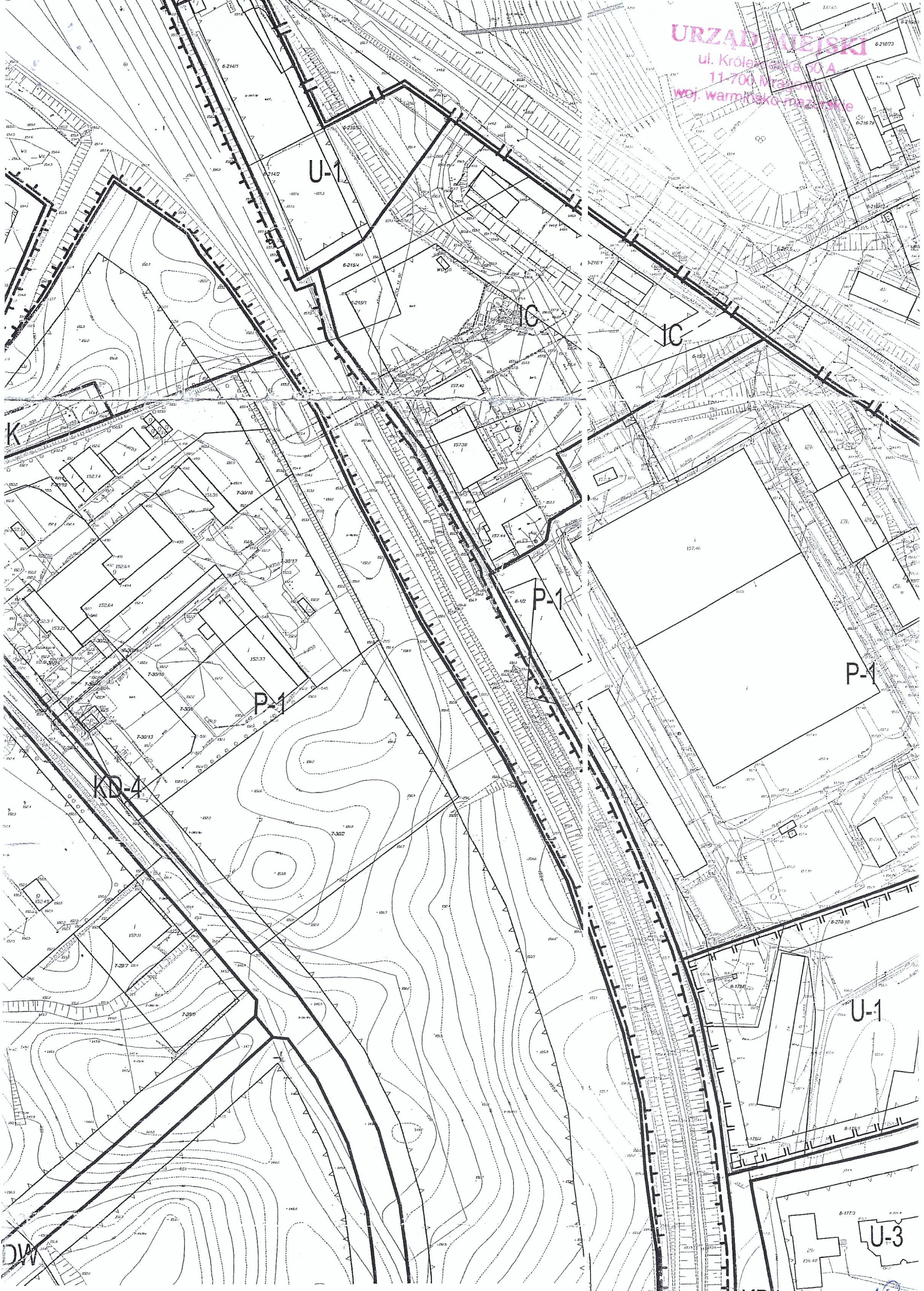
§ 118. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Mrągowie

.....PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ.....  
*Zbigniew Lubowidzki*  
Zbigniew Lubowidzki



URZĄD MIEJSKI  
ul. Królowej Jadwy 90 A  
11-700 Mazury  
woj. warmińsko-mazurskie





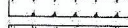
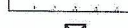

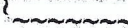
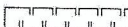
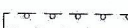
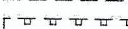
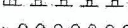
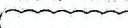
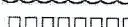
DW

10

100

# LEGENDA:


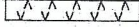
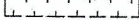
OZNACZENIA GRAFICZNE ZWIĄZANE Z USTALENIAMI PLANU:

-  GRANICE PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
-  OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  OBIEKTY ZNAJDUJĄCE SIĘ W EWIDENCJI ZABYTKÓW
-  GRANICE OBSZARÓW ZAGROŻONYCH PRZEDEWNIENIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
-  GRANICE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
-  GRANICE OBSZARÓW PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
-  GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ ZE WZGLĘDU NA WALORY ŚRODOWISKA
-  ZESPOŁY ZIELENI O CHARAKTERZE ZIELENI IZOLACYJNEJ LUB FUNKCJI KRAJOBRAZOWEJ
-  GRANICA STREFY ZAGOSPODAROWANIA ZIELENIĄ WEWNĄTRZ TERENÓW FUNKCJONALNYCH
-  WAŻNIEJSZE CIĄGI PIESZO-ROWEROWE - PRZEBIEG ORIENTACYJNY

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENÓW FUNKCJONALNYCH:

|       |   |
|-------|---|
| MN-1  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ SZEREGOWEJ LUB BLIŹNIACZEJ         |
| MN-2  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB BLIŹNIACZEJ      |
| MN-3  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ EKSTENSYWNEJ         |
| MN-4  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI          |
| MWU-1 | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ INTENSYWNEJ                        |
| MWU-2 | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ EKSTENSYWNEJ                       |
| MWU-3 | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ EKSTENSYWNEJ DWUKONDYGNACYJNEJ     |
| U-1   | TERENY USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH   |
| U-2   | TERENY USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH ORAZ UCIAŻLIWYCH Z ZAKRESU OBSŁUGI SAMOCHODÓW       |
| U-3   | TERENY USŁUG Z ZAKRESU KULTURY RELIGIJNEGO                                      |
| US-1  | TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI   |
| US-2  | TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI ORAZ OBSŁUGI TURYSTYKI                          |
| ZU-1  | TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ PARKOWEJ  |
| ZU-2  | TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ TOWARZYSZĄCEJ ZABUDOWIE MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ  |
| ZU-3  | TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ TOWARZYSZĄCEJ ZABUDOWIE MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  |
| ZD    | TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH  |
| ZM    | TERENY ZIELENI PODMIEJSKIEJ   |
| ZL    | TERENY LASÓW  |
| WS-1  | TERENY RZEK   |
| WS-2  | TERENY JEZIOR   |
| P-1   | TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW - INTENSYWNE                 |
| P-2   | TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW - EKSTENSYWNE                |
| P-3   | TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW - Z DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI   |
| KS-1  | TERENY OGÓLNODOSTĘPNYCH PARKINGÓW URZĄDZONYCH W POZIOMIE TERENU                 |
| KS-2  | TERENY GAJAŻY   |
| RM    | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRÓDNICZYCH |
| KD-1  | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO                     |
| KD-2  | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ DOCELOWO KLASY ZBIORCZEJ                  |
| KD-3  | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ   |
| KD-4  | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ  |
| KD-5  | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ  |
| KDW   | TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH  |
| KPJ   | TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH   |
| IC    | TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICTWO                               |
| IE    | TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA                           |
| IG    | TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO                                 |
| IK    | TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA                                 |

OZNACZENIA GRAFICZNE WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z PRZEPISÓW ODREBNYCH I OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  PROPONOWANE PODZIAŁY NA DZIAŁKI BUDOWLANE
-  LAS WODOCHRONNY
-  GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH WYŁĄCZONYCH Z OBSZARU OBOWIĄZYWANIA PLANU

URZĄD MIEJSKI

ul. Królewicka 60 A

11-700 Mragowo

woj. warmińsko-mazurskie

100