

**UCHWAŁA NR XLVIII/368/21  
RADY GMINY MRĄGOWO**

z dnia 22 grudnia 2021 r.

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

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.), Uchwał Rady Gminy Mrągowo: Nr LIV/404/18 z dnia 12 października 2018 r. oraz Nr XXIX/213/20 z dnia 28 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/135/08 Rady Gminy Mrągowo z dnia 02 czerwca 2008r, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo, Rada Gminy Mrągowo uchwała co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się „Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo” zwaną dalej planem.

2. Zakres i granice planu zostały określone Uchwałami Rady Gminy Mrągowo Nr LIV/404/18 z dnia 12 października 2018 r. oraz Nr XXIX/213/20 z dnia 28 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo.

3. Plan obejmuje teren o powierzchni 0,83ha

4. 1. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń, stanowiących treść uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr1,
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr2,
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik Nr3,
- 5) dane przestrzenne tworzone dla aktu stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
- 2) tereny rolne – R,
- 3) tereny zieleni naturalnej – ZN,
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §5 uchwały,
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §6 uchwały,
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §7 uchwały,
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury - §8 uchwały
- 8) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - §9 uchwały,
- 9) szczegółowe zasady podziału i scalania nieruchomości - §10 uchwały,
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - §11 uchwały,

- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - §12 uchwały,
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - §13 uchwały,
- 13) przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady podziału nieruchomości - §14 uchwały,
- 14) określenie stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §15 uchwały,
- 15) inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy - §16 uchwały.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe. Przeznaczenie podstawowe odnosi 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) nieprzekraczalnie linie zabudowy,
- 4) wymiary w metrach,
- 5) przeznaczenie terenów elementarnych określone symbolem literowym.

2. Oznaczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) pas ochrony funkcyjnej terenów wokół istniejącej linii napowietrznej SN 15kV, który traci moc z chwilą skablowania danej linii lub jej likwidacji,
- 2) odległość 100m od linii brzegowej naturalnego zbiornika wodnego.

3. Oznaczenia informacyjne:

- 1) istniejące sieci uzbrojenia terenu,
- 2) linie wewnętrznego podziału.

**§ 4. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach 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) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które spełnia funkcję nadrzędną i przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe; przeznaczenie dopuszczalne winno występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały,
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki i żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii,
- 6) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnie terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) poziomie terenu – należy przez to rozumieć poziom terenu zdefiniowany w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 8) adaptacji zabudowy – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków i obiektów budowlanych oraz istniejącego zagospodarowania działki z możliwością przystosowania istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika; przystosowanie to może wiązać się

z przebudową, rozbudową, nadbudową, rozbiórką i budową nowego budynku lub obiektu budowlanego; warunkiem wymienionych przemian jest zgodność nowej funkcji z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki zgodny jest z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych, zawartych w rozdziale niniejszej 3 uchwały.

- 9) złożonych i skomplikowanych warunkach gruntowych – należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach odrębnych dotyczących ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

## **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) zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych oraz stosowania oświetlenia pulsacyjnego i tablic LCD,
- 3) ogrodzenia od strony ulic nie mogą przekraczać wysokości 1,60m od poziomu terenu; ogrodzenia należy wykonać z materiałów tradycyjnych takich, jak: drewno, kamień, cegła lub metalowe kute, z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów; zakaz stosowania ogrodzeń pełnych na całej długości oraz prefabrykowanych żelbetowych,
- 4) 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 kulturowego:

- 1) Teren objęty planem zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrażowskich. Na terenie objętym planem obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych o ochronie przyrody i przepisów wykonawczych.
  - a) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, 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,
  - b) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświszkowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych, za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego,
  - c) zakazuje się budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zakazuje się likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno -błotnych, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego.
- 2) w nowo instalowanych systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej wykorzystujące technologie zapewniające zachowanie norm emisji stosownie do przepisów odrębnych,
- 3) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie , udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokale użytkowe realizowane zgodnie z przepisami prawa budowlanego mogą być przeznaczone wyłącznie na usługi nie powodujące pogorszenia warunków użytkowania terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności lokali mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 5) nakazuje się na terenie własnej działki gromadzenie odpadów komunalnych poddawanych okresowemu wywozowi, zgodnie regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie,
- 6) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć następująco:
  - a) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stosownie do przepisów odrębnych.

**§ 7. 1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) na terenie objętym planem nie występują przestrzenie publiczne.

**§ 8. 1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) na terenie objętym planem nie występują obiekty chronione lub wymagające ochrony.

**§ 9. 1. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**

- 1) na terenie opracowania planu nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i zagrożonych powodzią,
- 2) teren opracowania znajduje się w obrębie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 205 Subzbiornik Warmia, dla którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
- 3) na dzień sporządzania planu, dla terenów objętych planem nie został wykonany audyt krajobrazowy oraz nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

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

1. W granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dla procedur scalania i podziału nieruchomości wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w warunkach scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 800m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20m,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego 90° ±20°.

3. Parametry nowo wydzielanych działek budowlanych zawarte są w rozdziale 3 uchwały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

**§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla całego terenu położonego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) w pasie ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i normami branżowymi.
- 3) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem ZN ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

**§ 12. 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, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

a) miejsca postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca postojowe na 1 dom.

2. W rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,
- 2) obowiązuje odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej; zastosowanie oczyszczalni przydomowych możliwe jedynie po spełnieniu wymogów zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 3) wody opadowe z dachów projektowanej zabudowy i terenu działki należy zagospodarować na terenie własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich,
- 4) 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,
- 5) przez teren opracowania przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV, wokół której należy zachować pas ochrony funkcyjnej terenów (pas, który wynosi 7,0 m w obie strony od osi linii, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu), dla którego obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych z zastrzeżeniem zawartym w § 3 ust. 2 pkt.1,
- 6) Sieci elektroenergetyczne w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne, W przypadku kolizji sieci z projektowanym zagospodarowaniem należy je przebudować, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami,
- 8) linie telekomunikacyjne w graniach planu należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł, przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) zaopatrzenie w gaz należy realizować z indywidualnych źródeł lub sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla sieci gazowych obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) dopuszcza się możliwość lokalizowania podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów elementarnych lub stanowi zabezpieczenie potrzeb infrastruktury technicznej podstawowego przeznaczenia terenu,
- 12) dopuszcza się realizację indywidualnych odnawialnych źródeł energii, takich jak: panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne montowane na budynkach oraz pompy ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 13) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł wykorzystujących energię wiatru.

**§ 13. 1.** Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu,
- 2) teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy.

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi.**

**§ 14. 1.** Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasad podziału nieruchomości.

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
1MN	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</b> 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarczo – garażowa, obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3.Na terenie elementarnym mogą wystąpić fragmentarycznie złożone warunki gruntowe; kategorię geotechniczną obiektów budowlanych należy określić zgodnie z przepisami odrębnymi.

	<p>4.Zasady zagospodarowania terenu oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)adaptuje się istniejącą zabudowę, na warunkach określonych w § 4 ust.1 pkt 8 uchwały,</p> <p>b)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000m<sup>2</sup>,</p> <p>c)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,</p> <p>d)na jednej działce należy realizować nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący i nie więcej niż jeden budynek garażowo-gospodarczy,</p> <p>e)wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,05 – 0,60</p> <p>f)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30,</p> <p>g)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>h)obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej znajdującej się poza granicami planu.</p> <p>5.Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym; ściany kolankowe o maksymalnej wysokości do 80 cm,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, kierunku kalenicy – nie ustala się,</p> <p>c)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 w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>6.Parametry kształtowania zabudowy gospodarczo-garażowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie jedna kondygnacja,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 6,0m od poziomu terenu,</p> <p>c)dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-40°; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>7. Dla innych obiektów budowlanych :</p> <p>a) wysokość maksymalna 3,0 m od poziomu terenu.</p>
2MN	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</b></p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarczo – garażowa, objekty małej architektury, sieci i objekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Na terenie elementarnym mogą wystąpić fragmentarycznie złożone warunki gruntowe; kategorii geotechniczną obiektów budowlanych należy określić zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>4.Zasady zagospodarowania terenu oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000m<sup>2</sup>,</p> <p>b)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,</p> <p>c)na jednej działce należy realizować nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący i nie więcej niż jeden budynek garażowo-gospodarczy,</p> <p>d)wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,05 – 0,60,</p> <p>e)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30,</p> <p>f)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej,.</p> <p>g)obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej znajdującej się poza granicami planu,</p> <p>h)przez teren elementarny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV – obowiązują zapisy zawarte w §12 ust. 2 pkt5.</p> <p>i)obowiązuje zachowanie warunków zawartych w § 6 ust.1 pkt.1a oraz w §6 ust.1 pkt.1b</p> <p>5.Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym; ściany kolankowe o maksymalnej wysokości do 80cm,</p> <p>b)kalenica główna budynku na wysokości do 9,50m od poziomu terenu; kierunku kalenicy – nie ustala się,</p> <p>c)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 w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem;</p> <p>d)elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>6.Parametry kształtowania zabudowy gospodarczo-garażowej:</p>

	<p>a) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie jedna kondygnacja,</p> <p>b) kalenica główna budynku na wysokości do 6,0m od poziomu terenu,</p> <p>c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-40°; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d) elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>7. Dla innych obiektów budowlanych :</p> <p>a) wysokość maksymalna 3,0 m od poziomu terenu.</p>
<b>3MN</b>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</b></p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarczo – garażowa, obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Na terenie elementarnym mogą wystąpić fragmentarycznie złożone i skomplikowane warunki gruntowe; kategorię geotechniczną obiektów budowlanych należy określić zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>4. Zasady zagospodarowania terenu oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 800m<sup>2</sup></p> <p>b) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>c) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,</p> <p>d) na jednej działce należy realizować nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący i nie więcej niż jeden budynek garażowo-gospodarczy,</p> <p>e) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,05 – 0,60,</p> <p>f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30,</p> <p>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>h) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oraz drogi gminnej znajdujących się poza granicami planu,</p> <p>i) obowiązuje zachowanie warunków zawartych w § 6 ust.1 pkt1a, w § 6 ust.1 pkt1b.</p> <p>5. Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej:</p> <p>a) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym; ściany kolankowe o maksymalnej wysokości do 80cm,</p> <p>b) kalenica główna budynku na wysokości do 9,50m od poziomu terenu; kierunku kalenicy – nie ustala się,</p> <p>c) 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 w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d) elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>6. Parametry kształtowania zabudowy gospodarczo-garażowej:</p> <p>a) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie jedna kondygnacja,</p> <p>b) kalenica główna budynku na wysokości do 6,0m od poziomu terenu,</p> <p>c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-40°; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>d) elewacje: tynki w kolorach pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło.</p> <p>7. Dla innych obiektów budowlanych :</p> <p>a) wysokość maksymalna 3,0 m od poziomu terenu.</p>
<b>1R</b>	<p><b>Tereny rolne.</b></p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: teren w użytkowaniu rolniczym.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenu,</p> <p>b) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §12 niniejszej uchwały z wyłączeniem fragmentu terenu znajdującego się w 100m pasie od istniejącego naturalnego zbiornika wodnego.</p>
<b>1ZN</b>	<p><b>Tereny zieleni naturalnej.</b></p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni naturalna .</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) obowiązuje zachowanie warunków zawartych w § 6 ust.1 pkt.1</p> <p>c) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.</p>

<b>2ZN</b>	<b>Tereny zieleni naturalnej.</b> 1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna . 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) obowiązuje zachowanie warunków zawartych w § 6 ust.1 pkt.1 b) przez teren elementarny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV – obowiązują zapisy zawarte w §12 ust. 2 pkt5. c) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
------------	--

**Rozdział 4.**  
**Ustalenia końcowe.**

§ 15. 1. 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%.

§ 16. 1. W granicach planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy.

§ 17. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mrągowo.

§ 18. 1. 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.

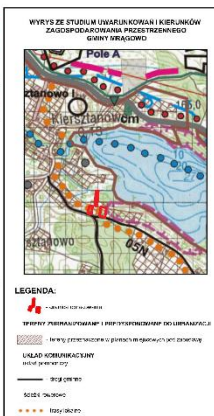
Przewodniczący Rady Gminy

**Wiesław Szarek**



## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI KIERSZTANOWO, GMINA MRĄGOWO

SKALA 1:1000  
 0 10m 50m



LEGENDA:							
<b>I. OZNACZENIA OGÓLNE</b>							
	— granica opracowania						
	— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania						
	— linie wewnętrznych podzieli						
	— nieprzekraczalna linia zabudowy						
	— odległość 100m od linii brzegowej zbiornika wodnego						
	— pas ochrony funkcyjnej terenów wokół istniejącej linii napowietrznej SN 15kV						
<b>II. PRZEZNACZENIE TERENU</b>							
	<b>MN</b> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej						
	<b>R</b> - tereny rolne						
	<b>ZN</b> - tereny zieleni naturalnej						
<b>III. Teren opracowania znajduje się w obrębie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GWZP) nr 205 Subzbiornika Warmia.</b>							
<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Pracownia Projektowania i Usług Inwestycyjnych IWEXIM Lesław Zbigniew Wilczyński ul. Prosta 27/28 m8 10-029 Olsztyn</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI KIERSZTANOWO, GMINA MRĄGOWO</td> </tr> <tr> <td>Projektant: mgr inż. arch. Jadwiga Łazarska - Wilczyńska wp. nrk. 44844</td> <td>załącznik NIK 1 do Uchwały Nr XLVIII/368/21 Rady Gminy Mrągowo z dnia 22 grudnia 2021 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińskiego - Mazurskiego mgr inż. Bartosz Kucharczyk 01.12.2021r.</td> </tr> </table>		Pracownia Projektowania i Usług Inwestycyjnych IWEXIM Lesław Zbigniew Wilczyński ul. Prosta 27/28 m8 10-029 Olsztyn		ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI KIERSZTANOWO, GMINA MRĄGOWO		Projektant: mgr inż. arch. Jadwiga Łazarska - Wilczyńska wp. nrk. 44844	załącznik NIK 1 do Uchwały Nr XLVIII/368/21 Rady Gminy Mrągowo z dnia 22 grudnia 2021 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińskiego - Mazurskiego mgr inż. Bartosz Kucharczyk 01.12.2021r.
Pracownia Projektowania i Usług Inwestycyjnych IWEXIM Lesław Zbigniew Wilczyński ul. Prosta 27/28 m8 10-029 Olsztyn							
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI KIERSZTANOWO, GMINA MRĄGOWO							
Projektant: mgr inż. arch. Jadwiga Łazarska - Wilczyńska wp. nrk. 44844	załącznik NIK 1 do Uchwały Nr XLVIII/368/21 Rady Gminy Mrągowo z dnia 22 grudnia 2021 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińskiego - Mazurskiego mgr inż. Bartosz Kucharczyk 01.12.2021r.						

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/368/21

Rady Gminy Mrągowo

z dnia 22 grudnia 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo**

Do projektu ww. planu nie wniesiono uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/368/21

Rady Gminy Mrągowo

z dnia 22 grudnia 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na terenie opracowania **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo** nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/368/21

Rady Gminy Mrągowo

z dnia 22 grudnia 2021 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**