

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

z dnia ..... r..

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.) oraz w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), w związku z uchwałą Nr LVII/447/22 Rady Gminy Mrągowo z dnia 24 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo, zmienionej Uchwałą Rady Gminy Mrągowo Nr XIX/154/25 z dnia 23 września 2025 r., 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 części miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo, zwany dalej planem.

2. Plan stanowi częściową 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. Nr 115 z dn. 25 lipca 2008 r. poz. 1927) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części południowo zachodniej miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo uchwalonego Uchwałą nr V/42/2003 Rady Gminy Mrągowo z dnia 21 lutego 2003 r. (Dz. U. Woj. Warm. - Maz. Nr 32 z dn. 17 marca 2003 r. poz. 462).

3. Plan obejmuje tereny w granicach zgodnych z uchwałą Nr LVII/447/22 Rady Gminy Mrągowo z dnia 24 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo, zmienionej Uchwałą Rady Gminy Mrągowo Nr XIX/154/25 z dnia 23 września 2025 r .

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

- 1) ustaleń, stanowiących treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunków planu w skali 1 : 1000, stanowiących załączniki nr 1, 2, 3, 4 i 5 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 6 do niniejszej uchwały,
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 7 do niniejszej uchwały,
- 5) danych przestrzennych stanowiących załącznik nr 8 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolem MNW;
- 2) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolem ML;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolem MNW-ML;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystycznych oznaczone na rysunku planu symbolem MNW-UT
- 5) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem RZM;
- 6) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem RN;

- 7) teren zieleni naturalnej oznaczony na rysunku planu symbolem ZN
- 8) teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem L;
- 9) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem WS;
- 10) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;
- 11) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolem KR.

2. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, § 5 uchwały;
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu; § 6 uchwały;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, § 7 uchwały;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, § 8 uchwały;
- 5) wymagań dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu § 9 uchwały;
- 6) 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, § 10 uchwały;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, § 11 uchwały;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, § 12 uchwały;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, § 13 uchwały;
- 10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, § 14 uchwały;
- 11) przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad obsługi komunikacyjnej, parametrów działek budowlanych, § 15 uchwały;
- 12) stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, § 16 uchwały;
- 13) określenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, § 17 uchwały;
- 14) określenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, § 18 uchwały.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym i numerem wyróżniającym go z innych terenów;
- 4) granice terenu objętego planem;
- 5) wymiarowanie.

2. granica pasa szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych obowiązuje na podstawie przepisów odrębnych.

3. linie wewnętrznego podziału wskazują możliwość podziału i obowiązują w zakresie ilustracji cech geometrycznych podziału i nie są obowiązujące.

**§ 4.** Ilekroć 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) adaptacji zabudowy budynku lub obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków i budowli 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 w miejsce istniejącego oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego; warunkiem wymienionych przemian jest zgodność nowej funkcji z przeznaczeniem terenu ustalonym w niniejszym planie, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki zgodny jest z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą teren, na którym można sytuować budynki; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: żaden element budynku nie może tej linii przekroczyć, za wyjątkiem okapów, gzymsów i wykuszy, które tę linię mogą przekroczyć nie więcej jak o 0,50 m, oraz balkonów i schodów zewnętrznych, które tę granicę mogą przekroczyć nie więcej jak o 1,3 m; Wyjątek ten nie dotyczy odcinka nieprzekraczalnej linii zabudowy, który pokrywa się z linią obrazującą odległość 100 m od linii brzegowej jeziora, rzeki lub innego zbiornika wodnego; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 12 pkt 1) uchwały;
- 4) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska jak również działalność prowadzoną przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych i technologicznych gwarantujących brak emisji oddziaływań mogących pogarszać higieniczne i zdrowotne warunki użytkowania nieruchomości sąsiednich (do których inwestor nie posiada tytułu prawnego) a w szczególności budynków lub lokali z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 5) pasie terenu ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej po obu stronach tej linii licząc od osi, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi. Pas terenu ochrony funkcyjnej nie jest równoznaczny z pasem określonym na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu;
- 6) złożonych i skomplikowanych warunkach gruntowych – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych, dotyczących ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem.**

#### **§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

- 1) W granicach opracowania planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji.
- 2) W zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków ustala się:
  - a) zakaz stosowania jaskrawej, dysharmonicznej kolorystyki elewacji;
  - b) do wykończenia elewacji należy stosować takie materiały jak: cegła ceramiczna, tynki, kamień, drewno lub materiały drewnopodobne, szkło lub ceramika w kolorystyce nawiązującej do cegły ceramicznej.
- 3) W zakresie ogrodzeń ustala się:
  - a) zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,60 m;
  - b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych na całej długości oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych.
- 4) Zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawartych w rozdziale 3 uchwały.

#### **§ 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 wynikające z przepisów o ochronie przyrody i przepisów wykonawczych,

- 2) całość terenów objętych 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 rybicka,
- 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 MNW - jak dla terenu przeznaczonego na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MNW-ML jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - c) dla terenów zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczonych na rysunku planu symbolem ML – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
  - d) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystycznych oznaczonych na rysunku planu symbolem MNW-UT jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - e) dla terenów zabudowy usług turystycznych oznaczonych na rysunku planu symbolem UT - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
  - f) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem RZM jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej, stosownie do przepisów odrębnych.

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

**§ 7.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie objętym planem nie występują obiekty i tereny wymagające ochrony ustaleniami planu.

**§ 8.** Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych - na terenie objętym planem przestrzeń publiczną stanowi teren przeznaczony pod drogę dojazdową. Zasady zagospodarowania zawarte są w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – obowiązują ustalenia wg § 10 pkt. 2, § 13 ust. 1 pkt. 1 oraz ustalenia zawarte w rozdz. 3 niniejszej uchwały.

**§ 10.** 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 terenach objętych planem krajobrazu priorytetowe nie występują.

- 2) Tereny objęte planem położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko – Mrągowskich oraz na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 205 „Subzbiornik Warmia,” na terenie których obowiązują przepisy w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów oraz przepisy dotyczące ochrony GZWP.
- 3) W granicach terenów objętych planem nie występują:
  - a) udokumentowane geologicznie złoża kopalin,
  - b) tereny zagrożone osuwiskami,
  - c) tereny szczególnego zagrożenia powodzią,
  - d) obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze i w ewidencji zabytków.

#### **§ 11. Szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości**

- 1) Procedury scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, nie przewiduje się;
- 2) Wymagane minimalne powierzchnie działek budowlanych zawarte są w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 3 uchwały.
- 3) Parametry nowo wydzielanych działek nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną.

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

- 1) W granicach planu, ze względu na położenie w Obszarze Chronionego Krajobrazu jezior Legińsko-Mrągowskich obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegowej rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych , z wyjątkami, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.
- 2) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokale użytkowe realizowane zgodnie z przepisami prawa budowlanego mogą być przeznaczone wyłącznie na usługi nieuciążliwe; dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nie powodującą pogorszenia warunków użytkowania terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności lokali mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) W granicach planu (zał. nr 2, 3, 4 i 5) występują ograniczenia związane z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV wnikające z przepisów odrębnych i norm branżowych.
- 4) Wzdłuż przebiegu istniejących linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej uwzględnić pasy ochrony funkcyjnej o szerokości :
  - a) 7,0 m po każdej ze stron od osi istniejącej linii napowietrznej SN 15kV ;
  - b) 1,0 m po każdej ze stron od osi istniejących linii kablowych nN 04kV.
- 5) Ustala się maksymalne wysokości infrastruktury elektroenergetycznej następująco:
  - a) dla napowietrznych linii SN 15kV – maksymalnie 18,0 m,
  - b) dla napowietrznych linii nN oraz stacji słupowych SN/nN - maksymalnie 12,0 m.
- 6) Zasady zagospodarowania terenów wymienionych w pkt 2 regulują przepisy odrębne, w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii.
- 7) Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z położenia w obszarach chronionych w tym zakaz zabudowy zawarte są w rozdziale 3 uchwały w ustaleniach szczegółowych.

#### **§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

##### **1. W rozwiązaniach komunikacji ustala się:**

- 1) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki przeznaczonej pod inwestycję w ilości:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy zagrodowej oraz zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 obiekt, na własnej działce, przy czym miejsca na podjeździe i w garażu należy traktować jako osobne miejsca postojowe, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi;
  - b) miejsca postojowe 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) do czasu wybudowania wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się czasowo stosowanie zbiorników bezodpływowych z atestem szczelności;
- 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 pkt 7);
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych źródeł zasilania; (dopuszcza się budowę stacji transformatorowych); rozproszczenie 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. 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) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i korektę średnic, zamianę sieci napowietrznych na doziemne, likwidację obiektów, sieci i urządzeń;
- 13) realizację indywidualnych odnawialnych źródeł energii należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem siłowni wiatrowych.

**§ 14.** Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania 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 wydzielonych liniami rozgraniczającymi.**

**§ 15.** Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad obsługi komunikacyjnej, parametrów działek budowlanych. Załącznik nr 1

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
Załącznik nr 1	
<b>1MNW-ML</b>	<p>1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub letniskowa lub rekreacji indywidualnej.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy do budynków.</p> <p>3.Ustalone w pkt 1 klasy przeznaczenia terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie, stosownie do przepisów rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>4.Zabudowę letniskową lub rekreacji indywidualnej należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy.</p> <p>5.Teren położony jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrażowskich. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6.ust 1 pkt 1), 3), 4), 5), 6), §10 pkt 2) oraz § 12 pkt 1) uchwały.</p> <p>6.W części terenu położonej w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora Kiersztanowskiego i rzeki Dajna, którego granica oznaczona jest na rysunku planu, obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych.</p> <p>7.W stosunku do istniejących zadrzewień obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 1 pkt 4) uchwały.</p> <p>8.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>,</p> <p>b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,80,</p> <p>c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30,</p> <p>d)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych, letniskowych i rekreacji indywidualnej – max. 9,50 m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 5,0 m,</p> <p>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,</p> <p>g)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.</p> <p>9.Obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi znajdującej się poza granicami planu.</p>
Załącznik nr 2	
<b>1MNW-UT</b>	<p>1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usług turystycznych.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy do budynków.</p> <p>3.Z zakresu usług turystycznych dopuszczalna jest jedynie realizacja pensjonatu.</p> <p>4.Ustalone w pkt 1 klasy przeznaczenia terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie, stosownie do przepisów rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>5.Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 3) uchwały.</p>

	<p>6.Teren położony jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6.ust 1 pkt 1), 3), 4), 5), 6), §10 pkt 2) oraz § 12 pkt 1) uchwały.</p> <p>7.W części terenu położonej w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora Kiersztanowskiego i rzeki Dajna, których granica oznaczona jest na rysunku planu, obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych z wyjątkami.</p> <p>8.W stosunku do istniejących zadrzewień obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 1 pkt 4) uchwały.</p> <p>9.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>,</p> <p>b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,90,</p> <p>c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30,</p> <p>d)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych i pensjonatowych max. 9,50 m dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 5,0 m,</p> <p>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,</p> <p>g)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.</p> <p>10.Obsługa komunikacyjna z istniejącej przyległej drogi znajdującej się poza granicami planu.</p>
<p><b>2MNW-UT</b></p>	<p>1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usług turystycznych .</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy do budynków.</p> <p>3.Z zakresu usług turystycznych dopuszczalna jest jedynie realizacja pensjonatu.</p> <p>4.Ustalone w pkt 1 klasy przeznaczenia terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie, stosownie do przepisów rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>5.Teren położony jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6.ust 1 pkt 1), 3), 4), 5), 6), §10 pkt 2) oraz § 12 pkt 1) uchwały.</p> <p>6.Teren położony w całości w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej rzeki Dajna; obowiązują przepisy odrębne dotyczące obszaru chronionego krajobrazu z wyjątkami.</p> <p>7.W stosunku do istniejących zadrzewień obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 1 pkt 4) uchwały.</p> <p>8.Zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych.</p> <p>9.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 400 m<sup>2</sup>,</p> <p>b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,20 do 0,60,</p> <p>c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,40,</p> <p>d)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki budowlanej,</p>

	<p>e) wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych i pensjonatowych max. 9,50 m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, wysokość pozostałych obiektów budowlanych – max. 3,0 m,</p> <p>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,</p> <p>g) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.</p> <p>10. Obsługa komunikacyjna z istniejących przyległych dróg znajdujących się poza granicami planu.</p>
<b>3MNW-UT</b>	<p>1. Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usług turystycznych.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy do budynków.</p> <p>3. Z zakresu usług turystycznych dopuszczalna jest jedynie realizacja pensjonatu.</p> <p>4. Ustalone w pkt 1 klasy przeznaczenia terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie, stosownie do przepisów rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>5. Teren położony jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6. ust 1 pkt 1), 3), 4), 5), 6), § 10 pkt 2) oraz § 12 pkt 1) uchwały.</p> <p>6. W części terenu położonej w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora Kiersztanowskiego, którego granica oznaczona jest na rysunku planu, obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych.</p> <p>7. W stosunku do istniejących zadrzewień obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 1 pkt 4) uchwały.</p> <p>8. Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>,</p> <p>b) wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,90,</p> <p>c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30,</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e) wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych i pensjonatowych max. 9,50 m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 5,0 m,</p> <p>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,</p> <p>g) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.</p> <p>9. Obsługa komunikacyjna z istniejących dróg przyległych znajdujących się poza granicami planu.</p>
<b>1RZM</b>	<p>1. Przeznaczenie: zabudowa zagrodowa</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy do budynków.</p> <p>3. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 3) uchwały.</p> <p>4. Teren położony jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6. ust 1 pkt 1), 3), 4), 5), 6), § 10 pkt 2) oraz § 12 pkt 1) uchwały.</p>

	<p>5. W części terenu położonej w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej rzeki Dajna, którego granica oznaczona jest na rysunku planu, obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych z wyjątkami.</p> <p>6. W stosunku do istniejących zadrzewień obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 1 pkt 4) uchwały.</p> <p>7. Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,15 do 0,80,</p> <p>b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30,</p> <p>c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. 9,50 m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 8,0 m,</p> <p>e) 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,</p> <p>f) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.</p> <p>8. Obsługa komunikacyjna z istniejącej przyległej drogi znajdującej się poza granicami planu.</p>
<p><b>4MNW</b></p>	<p>1. Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy do budynków.</p> <p>3. Przez teren przebiega linia elektroenergetyczne SN 15kV. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zawarte w §12 pkt 3), 4), 5) i 6) uchwały.</p> <p>4. Teren położony jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6.ust 1 pkt 1), 3), 4), 5), 6), §10 pkt 2) oraz § 12 pkt 1) uchwały.</p> <p>5. W stosunku do istniejących zadrzewień obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 1 pkt 4) uchwały.</p> <p>6. Projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować trwałego zniekształcenia rzeźby terenu. Projekt budowlany i zagospodarowanie terenu muszą być dostosowane do istniejącej rzeźby terenu.</p> <p>7. Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>,</p> <p>b) wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,90,</p> <p>c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30,</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e) wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. 9,50 m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 5,0 m,</p> <p>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,</p> <p>g) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.</p>

	8. Obsługa komunikacyjna z istniejącej przyległej drogi znajdującej się poza granicami planu.
<b>1ZN</b>	<p>1. Przeznaczenie: teren zieleni naturalnej.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu - pozostawić w stanie naturalnym bez zmiany stanu siedlisk przyrodniczych i rzeźby terenu oraz stosunków wodnych.</p> <p>3. Teren położony jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrażowskich. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6. ust 1 pkt 1), 3), 4), 5), 6), § 10 pkt 2) oraz § 12 pkt 1) uchwały.</p> <p>4. Teren położony w całości w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej rzeki Dajny.</p> <p>5. W stosunku do istniejących zadrzewień obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 1 pkt 4) uchwały</p> <p>6. Obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych.</p>
<b>1RN, 2RN, 3RN</b>	<p>1. Przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.</p> <p>2. Teren pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu.</p> <p>3. Teren położony jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrażowskich. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6. ust 1 pkt 1), 3), 4), 5), 6), § 10 pkt 2) oraz § 12 pkt 1) uchwały.</p> <p>4. W stosunku do istniejących zadrzewień obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 1 pkt 4) uchwały</p> <p>5. Obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych.</p>
<b>1KDD</b>	<p>1. Przeznaczenie: teren publicznej drogi klasy dojazdowej.</p> <p>2. Teren na poszerzenie istniejącej drogi publicznej.</p> <p>3. Szerokość w liniach rozgraniczających 0,5 ÷ 3 m, zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>4. Teren położony jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrażowskich. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6. ust 1 pkt 1), 3), 4), 5), 6), § 10 pkt 2) oraz § 12 pkt 1) uchwały.</p> <p>5. Teren położony w całości w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej rzeki Dajny; obowiązują przepisy odrębne dotyczące obszaru chronionego krajobrazu z wyjątkami.</p>

Załącznik nr 3

<b>1MNW</b>	<p>1. Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy do budynków.</p> <p>3. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 3) uchwały.</p> <p>4. Zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych.</p> <p>5. Zakazuje się realizacji piwnic.</p> <p>6. Teren położony jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrażowskich. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6. ust 1 pkt 1), 3), 4), 5), 6), § 10 pkt 2) oraz § 12 pkt 1) uchwały.</p> <p>7. W części terenu położonej w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej rzeki Dajna, którego granica oznaczona jest na rysunku planu, obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych.</p> <p>8. W stosunku do istniejących zadrzewień obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 1 pkt 4) uchwały</p> <p>9. Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 700 m<sup>2</sup>,</p> <p>b) wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,10 do 0,60,</p> <p>c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,10,</p>
-------------	---

	<p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e) wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych, - max. 9,50 m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, wysokość pozostałych obiektów budowlanych 2,0 m,</p> <p>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,</p> <p>g) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.</p> <p>10. Obsługa komunikacyjna z istniejącej przyległej drogi znajdującej się poza granicami planu.</p>
<b>2MNW-ML</b>	<p>1. Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub letniskowa lub rekreacji indywidualnej.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: dojeżdża i dojazdy do budynków.</p> <p>3. Ustalone w pkt 1 klasy przeznaczenia terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie, stosownie do przepisów rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>4. Zabudowę letniskową lub rekreacji indywidualnej należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy.</p> <p>5. Teren położony jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrażowskich. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6. ust 1 pkt 1), 3), 4), 5), 6), § 10 pkt 2) oraz § 12 pkt 1) uchwały.</p> <p>6. W części terenu położonej w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora Juno, którego granica oznaczona jest na rysunku planu, obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych.</p> <p>7. W stosunku do istniejących zadrzewień obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 1 pkt 4) uchwały</p> <p>8. Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>,</p> <p>b) wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,10 do 0,60,</p> <p>c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30,</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e) wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych, letniskowych i rekreacji indywidualnej – max. 9,50 m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 5,0 m,</p> <p>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,</p> <p>g) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.</p> <p>9. Obsługa komunikacyjna z istniejącej przyległej drogi znajdującej się poza granicami planu.</p>
<b>1RN</b>	<p>1. Przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.</p> <p>2. Teren użytkować rolniczo jako trwałe użytki zielone.</p>

	3.Teren w całości położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora Juno, którego granica oznaczona jest na rysunku planu. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6.ust 1 pkt 1), 3), 4), 5), 6), §10 pkt 2) oraz § 12 pkt 1) uchwały.
<b>2RN</b>	1.Przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy. 2.Teren użytkować rolniczo jako trwałe użytki zielone. 3.Obowiązuje zakaz zabudowy. 4.Teren położony jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6.ust 1 pkt 1), 3), 4), 5), 6), §10 pkt 2) oraz § 12 pkt 1) uchwały.
<b>1ZN, 2ZN</b>	1.Przeznaczenie: teren zieleni naturalnej- 2.Zasady zagospodarowania terenu - pozostawić w stanie naturalnym jako obszar wodno-błotny bez zmiany stanu siedlisk przyrodniczych i rzeźby terenu oraz stosunków wodnych. 3.Teren położony jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6.ust 1 pkt 1), 3), 4), 5), 6), §10 pkt 2) oraz § 12 pkt 1) uchwały. 4.Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych.
<b>Załącznik nr 4</b>	
<b>1ML</b>	1.Przeznaczenie: zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej. 2.Przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy do budynków. 3.Zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej na jednej działce budowlanej oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy. 4.Przez teren przebiega linia elektroenergetyczne SN 15kV. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zawarte w §12 pkt 3), 4), 5) i 6) uchwały. 5.Teren położony jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6.ust 1 pkt 1), 3), 4), 5), 6), §10 pkt 2) oraz § 12 pkt 1) uchwały. 6.Obniżenie wytopiskowe pozostawić w stanie naturalnym; w tej części terenu obowiązuje zakaz zabudowy oraz realizacji innych obiektów i urządzeń budowlanych. 7.W stosunku do istniejących zadrzewień obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 1 pkt 4) uchwały. 8.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1 000 m <sup>2</sup> , b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,03 do 0,90, c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30, d)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość zabudowy: wysokość budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej max. 9,50 m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 4,0 m, 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, 9.Nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,

	10. Obsługa komunikacyjna z istniejącej przyległej drogi znajdującej się poza granicami planu.
<b>1MNW</b>	<p>1. Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy do budynków.</p> <p>3. Teren położony jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrażowskich. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6. ust 1 pkt 1), 3), 4), 5), 6), § 10 pkt 2) oraz § 12 pkt 1) uchwały.</p> <p>4. W części terenu położonej w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej zbiorników wodnych znajdujących się poza granicami planu, którego granica oznaczona jest na rysunku planu, obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych.</p> <p>5. W stosunku do istniejących zadrzewień obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 1 pkt 4) uchwały.</p> <p>6. Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>,</p> <p>b) wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,02 do 0,90,</p> <p>c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30,</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e) wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. 9,50 m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 5,0 m,</p> <p>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,</p> <p>7. nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.</p> <p>8. Obsługa komunikacyjna z istniejącej przyległej drogi znajdującej się poza granicami planu.</p>
<b>1KR, 2KR</b>	<p>1. Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.</p> <p>2. Teren na poszerzenie istniejącej drogi do łącznej szerokości 10,00 m w liniach rozgraniczających drogę.</p> <p>3. Teren położony jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrażowskich. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6. ust 1 pkt 1), 3), 4), 5), 6), § 10 pkt 2) oraz § 12 pkt 1) uchwały.</p> <p>4. W części terenu położonej w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora Juno, którego granica oznaczona jest na rysunku planu, obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych z wyjątkami.</p>
<b>1RN</b>	<p>1. Przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.</p> <p>2. Teren pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu.</p> <p>3. Teren położony jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrażowskich. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6. ust 1 pkt 1), 3), 4), 5), 6), § 10 pkt 2) oraz § 12 pkt 1) uchwały.</p>

Załącznik nr 5

<b>1MNW</b>	<p>1. Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy do budynków.</p>
-------------	--

	<p>3.Teren położony jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6.ust 1 pkt 1), 3), 4), 5), 6), §10 pkt 2) oraz § 12 pkt 1) uchwały.</p> <p>4.W stosunku do istniejących zadrzewień obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 1 pkt 4) uchwały.</p> <p>5.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>,</p> <p>b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,10 do 0,90,</p> <p>c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30,</p> <p>d)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max 9,50 m. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 5,0 m,</p> <p>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,</p> <p>6.Nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.</p> <p>7.Obługa komunikacyjna z istniejących dróg przyległych znajdujących się poza granicami planu.</p>
<p><b>2MNW, 3MNW</b></p>	<p>1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy do budynków.</p> <p>3.Teren położony jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6.ust 1 pkt 1), 3), 4), 5), 6), §10 pkt 2) oraz § 12 pkt 1) uchwały.</p> <p>4.W części terenu położonej w pasie szerokości 100 m od zbiornika wodnego, którego granica oznaczona jest na rysunku planu, obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych.</p> <p>5.W stosunku do istniejących zadrzewień obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 1 pkt 4) uchwały.</p> <p>6.Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>,</p> <p>b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,10 do 0,90,</p> <p>c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,30,</p> <p>d)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e)wysokość zabudowy: wysokość budynków mieszkalnych max. 9,50 m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garażowych – max. 5,0 m,</p> <p>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,</p> <p>g)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.</p> <p>7.Obługa komunikacyjna z istniejących dróg przyległych znajdujących się poza granicami planu.</p>

<p><b>1RZM</b></p>	<p>1.Przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.  2.Teren stanowi część siedliska przyległego do terenu opracowania, usytuowanego poza granicami planu.  3.Teren położony jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6.ust 1 pkt 1), 3), 4), 5), 6), §10 pkt 2) oraz § 12 pkt 1) uchwały.  4.Teren położony w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej zbiornika wodnego oznaczonego na rysunku planu; obowiązują przepisy odrębne dotyczące obszaru chronionego krajobrazu z wyjątkami.  5.W stosunku do istniejących zadrzewień obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 1 pkt 4) uchwały.  a)Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:  b)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,3 do 0,6,\\  c)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 0,50,  d)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni terenu,  e)wysokość zabudowy do 9,50 m,  f)dachy budynków dwuspadowe 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,  g)nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się.  6.Obługa komunikacyjna z istniejących dróg przyległych znajdujących się poza granicami planu.</p>
<p><b>1ZN, 2ZN</b></p>	<p>1.Przeznaczenie: teren zieleni naturalnej.  2.Zasady zagospodarowania terenu - pozostawić w stanie naturalnym jako obszar o charakterze bagiennym porośnięty głównie zielenią krzewiastą.  3.Teren położony jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6.ust 1 pkt 1), 3), 4), 5), 6), §10 pkt 2) oraz § 12 pkt 1) uchwały.  4.Obowiązuje zakaz zabudowy oraz realizacji innych obiektów i urządzeń budowlanych.</p>
<p><b>1RN, 2RN,</b></p>	<p>1.Przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.  2.Teren użytkować rolniczo jako trwałe użytki zielone.  3.Teren położony jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6.ust 1 pkt 1), 3), 4), 5), 6), §10 pkt 2) oraz § 12 pkt 1) uchwały.  4.Obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 ust. 2 pkt 10) uchwały.</p>
<p><b>3RN</b></p>	<p>1.Przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.  2.Teren użytkować jako trwałe użytki zielone.  3.Przez teren przebiega linia elektroenergetyczne SN 15kV. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zawarte w §12 pkt 3), 4), 5) i 6) uchwały.  4.W stosunku do istniejących zadrzewień obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 1 pkt 4) uchwały.</p>
<p><b>1L</b></p>	<p>1.Przeznaczenie : teren lasu.  2.Istniejący las do zachowania.  3.Ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów na potrzeby gospodarki leśnej.  4.Gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>

	5.Teren położony jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6.ust 1 pkt 1), 3), 4), 5), 6), §10 pkt 2) oraz § 12 pkt 1) uchwały.
<b>1KR, 2KR</b>	1.Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2.Teren na poszerzenie istniejącej drogi do łącznej szerokości 10,00 m w liniach rozgraniczających drogę. 3.Teren położony jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6.ust 1 pkt 1), 3), 4), 5), 6), §10 pkt 2) oraz § 12 pkt 1) uchwały.
<b>3KR</b>	1.Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2.Szerokość w liniach rozgraniczających - 6,00 m, szerokość placu manewrowo-zwrotnego – 10,50 m. 3.Teren położony jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6.ust 1 pkt 1), 3), 4), 5), 6), §10 pkt 2) oraz § 12 pkt 1) uchwały.

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

§ 16. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla całego terenu objętego opracowaniem w wysokości 30%.

§ 17. W granicach planu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym nie przewiduje się.

§ 18. W granicach planu inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest droga publiczna.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mrągowo.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Wiesław Szarek**