



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 29 grudnia 2025 r.

Poz. 5223

UCHWAŁA NR XXI/171/25 RADY GMINY MRĄGOWO

z dnia 26 listopada 2025 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 2 ustawy z dnia 07 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 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz Uchwały Rady Gminy Mrągowo Nr L/379/18 z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo, Rada Gminy Mrągowo po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo, uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni ok. 2,70 ha.

3. Zakres i granice planu zostały określone uchwałą Rady Gminy Mrągowo Nr L/379/18 z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo.

4. Plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/135/08 Rady Gminy Mrągowo z dnia 2 czerwca 2008 r. (Dz. Urz. Nr 115 z dnia 25.07.2008 r. poz. 1927).

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

- 1) ustaleń, stanowiących treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2 do uchwały,
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – załącznik Nr 3 do uchwały,
- 5) danych przestrzennych dla aktu - załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – MN,

- 2) tereny upraw rolnych – R,
- 3) tereny istniejących lasów o funkcjach glebo - i wodochronnych – ZL-1,
- 4) teren drogi publicznej – KD,
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §5 uchwały,
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu - §6 uchwały,
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §7 uchwały,
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - §8 uchwały,
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa; - §9 uchwały,
- 10) szczegółowe zasady podziału i scalania nieruchomości - §10 uchwały,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - §11 uchwały,
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - §12 uchwały,
- 13) przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady podziału nieruchomości - §13 uchwały,
- 14) określenie stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 35 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §14 uchwały,
- 15) określenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne. Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne odnoszą się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

§ 3. 1. Następujące treści oznaczeń graficznych na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenów elementarnych określone symbolem literowym,
- 5) wymiary w metrach.

2. Tereny o złożonych warunkach gruntowych oznaczono informacyjnie.

3. Oznaczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) oznaczenie linii napowietrznej SN 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej.

§ 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 budynku lub obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika. Przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, rozbiórką i odbudową budynku lub obiektu budowlanego oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że nowa funkcja jest zgodna z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki zgodny jest z ustaleniami dla poszczególnych terenów elementarnych zawartymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały,

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki i żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii,
- 4) złożonych 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) Ogrodzenia od strony dróg nie mogą przekraczać wysokości 1,60 m od poziomu terenu; ogrodzenia należy wykonać z materiałów tradycyjnych takich, jak: drewno, kamień, cegła lub metalowe, z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów; zakaz stosowania ogrodzeń pełnych na całej długości oraz prefabrykowanych żelbetowych,
- 3) W granicach opracowania planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które wymagają przekształceń i rekultywacji oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 6. 1. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz 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 i zakazy wynikające z przepisów o ochronie przyrody i przepisów wykonawczych,
- 2) Pod całym terenem objętym planem znajduje się Główny Zbiornik 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 znacząco 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: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonej symbolem MN - jak dla zabudowy jednorodzinnej, stosownie do przepisów odrębnych.
- 10) Zasady kształtowania krajobrazu zostały określone poprzez ustalenie gabarytów zabudowy, formy ogrodzeń, materiałów i kolorystyki elewacji, rodzaju i kolorystyki pokryć dachowych oraz poprzez ustalenie zasad zagospodarowania działki budowlanej.

§ 7. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Przestrzeń publiczną stanowi fragment drogi klasy dojazdowej KD,

2) Zasady zagospodarowania terenu KD zawarte są w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. 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. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

1) Na terenie opracowania planu nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2) Na terenie objętym planem krajobrazy priorytetowe nie zostały wyodrębnione w Audycie krajobrazowym województwa warmińsko-mazurskiego. Obszar planu położony jest w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich. Audyt krajobrazowy województwa warmińsko-mazurskiego zawiera rekomendacje i wnioski dla tego obszaru m.in. dotyczące miejscowości Kiersztanowo.

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

1) Procedury scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, nie przewiduje się.

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

1. W rozwiązaniach komunikacyjnych ustala się:

- 1) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki przeznaczonej pod inwestycję o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
- 2) ilość miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejsza niż 2 miejsca postojowe na 1 dom;
- 3) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zabezpieczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej z uwzględnieniem przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) dopuszcza się czasowo stosowanie zbiorników bezodpływowych z atestem szczelności to jest do czasu wybudowania wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 4) wody opadowe z dachów projektowanej zabudowy i terenu działki należy zagospodarować w granicach własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich,
- 5) wody opadowe i roztopowe z terenów o szczelnej nawierzchni należy odprowadzić do odbiorników lub studni chłonnych po uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w przepisach odrębnych,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych źródeł zasilania; rozprowadzenie po terenie – kablowe; wszelkie występujące kolizje z istniejącą siecią należy przebudować i dostosować do nowych warunków zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) 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,
- 8) dopuszcza się lokalizowanie sieci gazowej na terenie objętym opracowaniem; zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej należy realizować na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych,

- 9) 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,
- 10) dopuszcza się wykonanie sieci infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego na terenach przeznaczonych pod zabudowę i na terenach rolnych 7R. 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; Na terenie rolnym 7R sieci należy lokalizować wzdłuż drogi gminnej w pasie terenu 10,00 m od linii rozgraniczającej drogę.
- 11) dopuszcza się realizację indywidualnych odnawialnych źródeł energii, takich jak: panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne montowane na budynkach oraz pompy ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy,
- 2) zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu właściwych przepisów ustawy Prawo budowlane, za wyjątkiem zaplecza budowy w okresie realizacji inwestycji.

Rozdział 3.

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

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

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
1KD	Teren drogi publicznej 1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna. 2. Teren przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi gminnej. 3. Obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
2MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, mała architektura, dojścia i dojazdy. 3. Na terenie elementarnym mogą wystąpić złożone warunki gruntowe; kategorię geotechniczną obiektów budowlanych należy określić zgodnie z przepisami odrębnymi. 4. Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1200 m ² , b) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,08 do 0,90, c) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 0,30, d) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50% powierzchni działki budowlanej, e) na jednej działce budowlanej należy realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, f) wysokość zabudowy: - wysokość budynków mieszkalny max. 9,0 m, dwie kondygnacje nadziemne, - wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garaży do 5,0 m, g) 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, h) kierunku kalenicy głównej budynku nie określa się. i) elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, j) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,

	<p>5. Obsługa komunikacyjna z istniejących dróg przyległych do terenu elementarnego znajdujących się poza granicami planu.</p> <p>6. Istniejąca zabudowa podlega adaptacji.</p> <p>7. Obowiązuje nakaz kształtowania zabudowy w nawiązaniu do istniejącego ukształtowania terenu w sposób niepowodujący trwałej zmiany rzeźby terenu oraz z zachowaniem warunku zawartego w § 6 ust.1 pkt 5.</p> <p>8. Istniejący drzewostan na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie z zachowaniem warunku zawartego w § 6 ust.1 pkt 4.</p>
3MN	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, mała architektura, dojścia i dojazdy.</p> <p>3. Na terenie elementarnym mogą wystąpić złożone warunki gruntowe; kategorię geotechniczną obiektów budowlanych należy określić zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>4. Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1200 m², b) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,08 do 0,90, c) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 0,30, d) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50% powierzchni działki budowlanej, e) na jednej działce budowlanej należy realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, f) wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - wysokość budynków mieszkalny max. 9,0 m, dwie kondygnacje nadziemne, - wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garaży do 5,0 m, g) 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, h) kierunku kalenicy głównej budynku nie określa się. i) elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, j) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu, <p>5. Obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu przyległej do terenu elementarnego.</p> <p>6. Obowiązuje nakaz kształtowania zabudowy w nawiązaniu do istniejącego ukształtowania terenu w sposób niepowodujący trwałej zmiany rzeźby terenu oraz z zachowaniem warunku zawartego w § 6 ust.1 pkt 5.</p> <p>7. Istniejący drzewostan na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie z zachowaniem warunku zawartego w § 6 ust.1 pkt 4,</p> <p>8. Zachować drożność przepływu istniejącego rowu melioracyjnego.</p>
4MN	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, mała architektura, dojścia i dojazdy.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 4500 m², wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,03 do 0,10 b) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -max. 0,10, c) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 70% powierzchni działki budowlanej, d) na jednej działce budowlanej należy realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący,

	<p>e)wysokość zabudowy: -wysokość budynku mieszkalnego max. 9,00 m, dwie kondygnacje nadziemne, -wysokość pozostałych obiektów budowlanych w tym budynków gospodarczych i garaży do 5,0 m, f)zabudowę należy realizować bez piwnic - posadzić na fundamencie punktowym z zastosowaniem mikropali. g)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, h)kierunku kalenicy głównej budynku nie określa się. i)elewacje: tynki w kolorach jasnych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, j)nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu. 4.Obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu, przyległej do terenu elementarnego w miejscu oznaczonym na rysunku planu symbolem opisanym „miejsce zjazdu z drogi gminnej”. 5.Istniejący drzewostan na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie z zachowaniem warunku zawartego w § 6 ust.1 pkt 4, 6.Obowiązuje nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w nawiązaniu do istniejącego ukształtowania terenu w sposób niepowodujący trwałej zmiany rzeźby terenu tj. zakaz zmiany rzędnych terenu, układów i kierunków spadku oraz przemieszczania mas ziemnych z zachowaniem warunku zawartego w § 6 ust. 1 pkt 5 uchwały.</p>
5R	<p>Tereny upraw rolnych. 1.Przeznaczenie podstawowe: teren łąk i pastwisk 2.Obowiązuje zakaz zabudowy. 3.W zakresie ochrony ukształtowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1 pkt 5 uchwały; prace związane z prowadzonymi uprawami rolniczymi nie mogą prowadzić do zmiany rzędnych terenu.</p>
6 ZL-1	<p>Tereny lasów o funkcjach glebo- i wodochronnych. 1.Przeznaczenie podstawowe: lasy o funkcjach glebo- i wodochronnych. 2.Istniejące lasy podlegają ochronie i należy je bezwzględnie zachować. 3.Gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi. 4.Obowiązuje zakaz zabudowy.</p>
7R	<p>Tereny upraw rolnych. 1.Przeznaczenie podstawowe: uprawy rolne. 2.Pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym jako łąki. 3.Obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej. 4.Przez teren elementarny przebiega napowietrzna linia energetyczna 15 kV, oznaczona na rysunku planu łącznie z pasem ochrony funkcyjnej o szerokości 6,5 m w obie strony od osi linii; w pasie ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.Maksymalna wysokość zabudowy linii elektroenergetycznej mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu - do 18,00 m.</p>

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

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

§ 15. W granicach planu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym nie przewiduje się. Inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest droga gminna.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mrągowo.

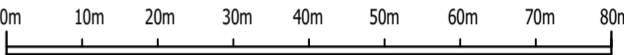
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Mrągowo.

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Szarek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI/171/25
Rady Gminy Mrągowo
z dnia 26 listopada 2025 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI
KIERSZTANOWO, GMINA MRĄGOWO**
skala 1 : 1000



LEGENDA:

I. OZNACZENIA OGÓLNE

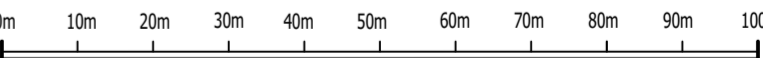
- granice opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wymiary
- cały obszar planu Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich
- cały obszar planu GZWP nr 205 "Subzbiornik Warmia"
- tereny o złożonych warunkach gruntowych
- miejsce wjazdu na teren 4MN

II. PRZEZNACZENIE

- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- R** teren upraw rolnych
- ZL-1** teren lasu o funkcjach glebo- i wodochronnych
- KD** teren drogi publicznej

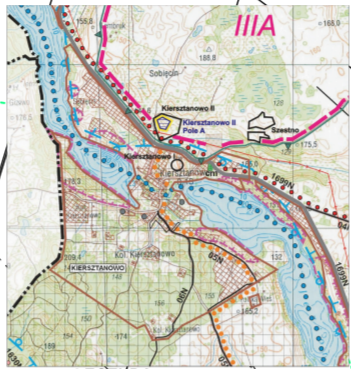
III. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- linia elektroenergetyczna 15kV z pasem ochrony funkcyjnej



załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXI/171/25
Rady Gminy Mrągowo z dnia 26.11.2025 r.
Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.

**GMINA MRĄGOWO
WYRYS ZE STUDIUM**



LEGENDA:

- tereny objęte planem
- Strefy polityki przestrzennej
- II A - strefa "Krajobrazowa" tereny chronionego krajobrazu
- Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich

Licencja nr GK.6642.2.89.2023_2810_P
Powiat Mrągowski PL-2000

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/171/25

Rady Gminy Mrągowo

z dnia 26 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Rada Gminy Mrągowo, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo rozstrzyga, co następuje: Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo nie wpłynęła żadna uwaga w obligatoryjnym terminie do składania uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXI/171/25

Rady Gminy Mrągowo

z dnia 26 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Rada Gminy Mrągowo, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo rozstrzyga, co następuje: W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym nie przewiduje się. Inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest droga gminna. Plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego całą wieś Kiersztanowo. Procedowana zmiana planu nie wygeneruje obciążeń finansowych dla budżetu gminy, ponieważ fragment gminnej drogi publicznej położony w jej granicach nie zmienia przeznaczenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXI/171/25

Rady Gminy Mrągowo

z dnia 26 listopada 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne aktu

**dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kiersztanowo,
gmina Mrągowo.**

**Zgodnie z art. 67a ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) dane przestrzenne tworzone dla miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik do uchwały.**