

UCHWAŁA NR XI/1/2025
RADY MIEJSKIEJ W MRĄGOWIE

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia
w Mrągowie**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm. poz. 1506, 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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 na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XI/6/2019 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 22 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich, Rada Miejska w Mrągowie uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 236 ha w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) **załącznik nr 1** – rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) **załącznik nr 2** – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trybie wyłożenia do publicznego wglądu;
- 3) **załącznik nr 3** – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) **załącznik nr 4** – dane przestrzenne zgodnie z art. 67 a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Plan uzyskał zgodę, decyzją Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30.11.2021 r., znak: IG.I.7151.18.2021, na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o łącznej powierzchni 0,6453 ha, będących własnością miasta Mrągowa, na cele nieleśne, na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 4. Wyjaśnienie pojęć i definicji użytych w planie:

- 1) **Przepisy odrębne** – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **Przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, którego powierzchnia użytkowa musi wynosić więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynków, usytuowanych na działce budowlanej;
- 3) **Przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, które plan dopuszcza w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 4) **Zabudowa śródmiejska** – zabudowa rozumiana wg przepisów odrębnych;
- 5) **Usługi nieuciążliwe** – to usługi nie zaliczone w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) **Obowiązująca linia zabudowy** – oznacza konieczność zlokalizowania minimum 80% elewacji w tej linii, pozostała część elewacji może być cofnięta w głąb działki. Obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy części podziemnych budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu a także schodów zewnętrznych i pochylni zewnętrznych. Obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,8 m oraz balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,5 m.;

- 7) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznacza granicę usytuowania budynków na działce budowlanej. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu a także schodów zewnętrznych i pochylni zewnętrznych. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą ponadto okapów i gzymsów, wysuniętych nie więcej niż 0,8 m oraz balkonów i wykusy wysuniętych nie więcej niż 1,5 m;
- 8) **Powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, rozumiany w myśl przepisów odrębnych;
- 9) **Dach symetryczny** – rozumiany jako dach nad główną bryłą budynku, którego połacie mają ten sam kąt nachylenia oraz jednakową długość a linia ich przecięcia (kalenica) znajduje się na jednym, najwyższym poziomie dachu;
- 10) **Dach płaski** – dach o kącie nachylenia do 10°;
- 11) **Kalenica główna** :
- w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich,
 - w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległość od pionowej płaszczyzny, przechodzącej przez frontową granicę działki budowlanej jest najmniejsza;
- 12) **Kąt nachylenia połaci dachu** – kąt nachylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej. Kąt nachylenia połaci dachu nie odnosi się do dolnej części połaci w przypadku dachów mansardowych a także do lukarn, naczółków oraz zadaszeń wejść i ogrodów zimowych;
- 13) **Elewacja frontowa** – elewacja budynku znajdująca się od strony frontu działki, zdefiniowanego według przepisów odrębnych;
- 14) **Szerokość frontu działki** – szerokość działki mierzona od strony drogi publicznej lub innej drogi, z której realizowany jest wjazd na działkę.

§ 5. Na obszarze opracowania planu ustala się łącznie 450 terenów, znajdujących się w obrębie jednostek A, B, C i D, wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych kolejnymi numerami od A01 do A177, B01 do B89, C01 do C76 i D01 do D108. Ponadto ustala się przeznaczenie terenów pod określone funkcje, oznaczone literami.

Rozdział 2.

Oznaczenia graficzne planu

§ 6. 1. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) obszar objęty ochroną konserwatorską ustaleniami planu.

2. Ustala się następującą symbolikę przeznaczenia terenów:

- 1) **MUS** – tereny zabudowy śródmiejskiej;
- 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami;
- 4) **MW,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 5) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami;
- 7) **MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 8) **U/M** – tereny zabudowy usługowej wraz z funkcją mieszkaniową;

- 9) **UA** – tereny zabudowy usług administracji publicznej;
- 10) **UO** – tereny zabudowy usług oświaty i wychowania;
- 11) **UK** – tereny zabudowy usług kultury;
- 12) **UKM** – tereny zabudowy usług sakralnych;
- 13) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 14) **UT** – tereny zabudowy usług turystyki;
- 15) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;
- 16) **RU** – tereny gospodarstwa ogrodniczego;
- 17) **ZE** – tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej;
- 18) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 19) **ZP/US** – tereny zieleni urządzonej wraz z terenami usług sportu i rekreacji;
- 20) **ZP/U** – tereny zieleni urządzonej wraz z usługami;
- 21) **ZO** – tereny zieleni przydomowej;
- 22) **ZCz** – tereny cmentarzy zamkniętych;
- 23) **UKS** – tereny placu miejskiego;
- 24) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 25) **TG** – tereny urządzeń infrastruktury gazowej;
- 26) **TL** – tereny urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 27) **TC** – tereny urządzeń infrastruktury ciepłowniczej;
- 28) **TE** – tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
- 29) **TK** – tereny urządzeń infrastruktury kanalizacji sanitarnej;
- 30) **TW** – tereny urządzeń infrastruktury wodociągowej;
- 31) **KSa** – tereny obsługi komunikacji – dworzec autobusowy;
- 32) **KSg** – tereny obsługi komunikacji – garaże;
- 33) **KSp** – tereny obsługi komunikacji – miejsca parkingowe;
- 34) Tereny komunikacji:
 - a) **KD-Z** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
 - b) **KD-L** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
 - c) **KD-D** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - d) **KD-X** – tereny ciągów pieszo-jezdných;
 - e) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
 - f) **KX** – tereny ciągów pieszych;
 - g) **KXR** – tereny ciągów pieszo-rowerowych.

Rozdział 3. **Ogólne ustalenia planu**

§ 7. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach **MUS**, **MW**, **U** i **MN**, **U** funkcja mieszkaniowa i usługowa są funkcjami równorzędnymi, które mogą występować razem lub oddzielnie oraz mogą być realizowane w jednym budynku lub w odrębnych budynkach;

- 2) nie dopuszcza się kształtowania dachów w formie dachów namiotowych; ustalenie nie dotyczy elementów akcentujących narożniki budynków lub ich osie oraz wykuszy, dla których dopuszcza się indywidualne ukształtowanie dachów a także przypadków dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi, budynków stacji transformatorowych, obiektów tymczasowych oraz obiektów usługowych i gastronomicznych o powierzchni nieprzekraczającej 35 m²;
- 3) na obszarze opracowania planu dopuszcza się naczółki oraz lukarny;
- 4) na terenach oznaczonych symbolem MUS dopuszcza się dachy mansardowe;
- 5) na terenach oznaczonych symbolem MUS, w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie, rozbudowie lub remontom, usytuowanych wzdłuż dróg publicznych, stosować pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, w budynkach usytuowanych w głębi terenów dopuszcza się pokrycie dachu dachówką w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcień ceglastej czerwieni);
- 6) na terenach oznaczonych symbolem MUS, w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie, rozbudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych, dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych; dla terenów MUS znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej – założenie urbanistyczne starego miasta w Mrągowie obowiązują przepisy odrębne;
- 7) maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru nowej zabudowy mieszkaniowej ponad poziom terenu, mierzone w najwyższym położonym punkcie na obrysie budynku – 0,80 m;
- 8) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, wysokość budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) ogranicza się do 6,5 m, 1 kondygnacji nadziemnej;
- 9) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, wysokość obiektów tymczasowych nie może przekraczać 9,0 m;
- 10) nie dopuszcza się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 11) nie dopuszcza się lokalizowania elektrowni wiatrowych.

§ 8. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na obszarze opracowania planu znajdują się pomniki przyrody, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) lipa drobnolistna o obwodzie 430 cm i wysokości 21 m, znajdująca się na skarpie przy ul. Brzozowej, uznana za pomnik przyrody w 1984 r.;
 - b) dąb bezszypułkowy I o obwodzie 160 cm i wysokości ok. 16 m, znajdujący się na Placu Jana Pawła II, uznany za pomnik przyrody w 2003 r.;
 - c) dąb bezszypułkowy II o obwodzie 160 cm i wysokości ok. 16 m, znajdujący się na Placu Jana Pawła II, uznany za pomnik przyrody w 2003 r.;
- 2) maksymalnie ograniczyć rozmiary placów budów i rygorystycznie przestrzegać zasad ochrony środowiska w tym przede wszystkim chronić środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 3) północna część obszaru opracowania planu znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 205 Subzbiornik Warmia – nie dopuszcza się użytkowania mogącego zanieczyścić wody powierzchniowe lub podziemne;
- 4) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;
- 5) działalność usługową prowadzić przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych zapewniających brak oddziaływań mogących powodować uciążliwości dla ludzi lub pogarszać warunki higieniczne i zdrowotne na danym terenie w przypadku dopuszczenia na nim zabudowy mieszkaniowej oraz na sąsiednich terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;
- 6) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, ustalone w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) dla terenów MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - c) dla terenów MUS, MW/U, MW,U, MN/U, MN,U oraz U/M – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

- d) dla terenów UO – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- e) dla terenów ZP, ZP/U, na których dopuszczono sytuowanie terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz dla terenów UT, US, ZP/US, ZO, WS – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 7) w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zielenią wysoką;
- 8) przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wzdłuż dróg C55KD-Z i C56KD-Z stosować rozwiązania zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych.

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) wysokość ogrodzeń od strony dróg i ciągów pieszych nie może przekraczać 1,6 m; ogrodzenia kształtować z materiałów naturalnych: cegła, drewno, kamień lub jako ażurowe ogrodzenia stalowe; zakazuje się stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury; wysokość obiektów małej architektury, w tym altan, wiat, nie może przekraczać 5,0 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację sztyldów o powierzchni do 1,0 m²;
- 4) na terenach MW,U, MN,U, U, UT, RU dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni do 5,0 m²; ustalenie nie dotyczy terenów A42MW,U, A83UT i A84U położonych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 1 a także terenów oznaczonych symbolami MW,U i U, znajdujących się w obrębie zespołu koszar piechoty, ujętego w rejestrze zabytków i wymienionego w § 10 ust. 2, dla których to terenów obowiązują przepisy odrębne;
- 5) dopuszcza się lokalizację masztów flagowych o wysokości do 6,0 m;
- 6) na terenach komunikacji dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących o wysokości nieprzekraczającej 4,50 m, pod warunkiem nie pogorszenia widoczności w obrębie ulic.

2. Pozostałe zasady kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. W granicach obszaru opracowania planu znajdują się następujące strefy ochrony konserwatorskiej, ujęte w rejestrze zabytków:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej – założenie urbanistyczne starego miasta w Mrągowie (decyzja z dnia 20.09.1960 r., nr wpisu A-534);
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej archeologicznej – obszar nawarstwień kulturowych starego miasta (decyzja z dnia 13.05.1992 r., nr wpisu C-151).

2. W granicach obszaru opracowania planu znajdują się następujące obiekty i obszary ujęte w rejestrze zabytków:

Lp	Adres	Nr działki	Obiekt	Nr rejestru zabytków
1	Bohaterów Warszawy 4	156/5	budynek szkolny, murowany	A-4403 z 11.04.2006
2	Brzozowa	111	cmntarz ewangelicki	A-1637 z 5.03.1986
3	Brzozowa	98	cmntarz komunalny (rzymskokatolicki)	A-1638 z 5.03.1986
4	w pobliżu Brzozowej	117/2	wieża widokowa	A-3063 z 2.10.1990 (A-1665)
5	Plac Kajki 1	95/1	budynek kasy miejskiej, murowany	A-534 z 20.09.1960
6	Plac Kajki 6	84	kamienica murowana	A-3199 z 30.10.1991 (A-1677)
7	Plac Kajki 6	84	spichlerz murowany	A-534 z 20.09.1960 (A-1677) (układ urb.)
8	Kopernika 2A	22/17	budynek administracyjny, murowany, w zespole koszar	A-4372 z 27.11.2006
9	Kopernika 2B	22/18	budynek gospodarczy, murowany, w zespole	A-4372 z 27.11.2006

			koszar	
10	Kopernika 2C/1	22/19	budynek gospodarczy, murowany, w zespole koszar	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
11	Kopernika	22/27	budynek gospodarczy, murowany, w zespole koszar	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
12	Kościelna 2	147/1	kościół ewangelicko-augsburski, murowany	A-1085 z 6.08.1968 (A-896)
13	Kościuszki 2	98	budynek murowany	A-3417 z 10.11.1992 (A-4239)
14	Królewiecka 1	189/1	kamienica murowana	A-3281 z 20.02.1992 (A-1370)
15	Królewiecka 4	116/2	kamienica murowana	A-3623 z 15.11.1993 (A-4302)
16	Królewiecka 7	178/29	kamienica murowana	A-3093 z 1.02.1991 (A-1667)
17	Królewiecka 16A	144/11	kamienica murowana	A-3086 z 1.02.1991 (A-1668)
18	Królewiecka 18A, 18C	144/12	kamienica murowana	A-3091 z 1.02.1991 (A-1669)
19	Królewiecka 23	157/15	kamienica murowana	A-3096 z 1.02.1991 (A-1670)
20	Królewiecka 25	157/21	kamienica murowana	A-3088 z 1.02.1991 (A-1671)
21	Królewiecka 26	144/9	budynek mieszkalny, murowany	A-3084 z 1.02.1991 (A-1672)
22	Królewiecka 32	284/2	kościół parafialny, murowany, p. w. Św. Wojciecha	A-3090 z 1.02.1991 (A-1659)
23	Królewiecka 32	284/2	plebania murowana	A-3095 z 1.02.1991 (A-1661)
24	Królewiecka 41	152/4, 152/5	kamienica murowana wraz z działką	A-2230 z 8.03.2006
25	Królewiecka 49	140/14	kamienica murowana	A-3094 z 1.02.1991 (A-1674)
26	Królewiecka 55	132/6	budynek sądu, murowany, wraz z działką	A-4514 z 23.10.2008
27	Królewiecka 60A	265/6	budynek starostwa, murowany, wraz z działką	A-4513 z 23.10.2008
28	Mrongowiusza 29A	92/36, 92/46	willa	A-3638 z 3.12.1993 (A-1679)
29	Na Ostrowiu 6	137	dom	A-3060 z 21.08.1990
30	Piaskowa 1D	185/37	budynek stajni, murowany (zmodyfikowany) w zespole koszar	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
31	Piaskowa 1E	185/36	budynek gospodarczy	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
32	Piaskowa	185/1	budynek murowany w zespole koszar	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
33	Wojska Polskiego 6B	185/10	budynek garażowy murowany w zespole koszar	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
34	Ratuszowa 5	95/2	ratusz murowany	A-1087 z 6.08.1968 (A-897)
35	Ratuszowa 7	110/1	kamienica murowana	A-3357 z 11.05.1992 (A-4214)
36	Ratuszowa 9	110/2	kamienica murowana	A-3719 z 26.08.1994 (A-4327)
37	Roosevelta 2	169/1, 170/3	spichlerz murowano-drewniany	A-1086 z 6.08.1968 (A-898)
38	Roosevelta 3	155	synagoga murowana, obecnie cerkiew parafialna p. w. Przemienienia Pańskiego	A-3878 z 14.03.1996 (A-1567)

39	Roosevelta 20	178/2	kamienica murowana	A-3087 z 1.02.1991 (A-1683)
40	Roosevelta 23	198/2	młyn (3 budynki)	A-3198 z 30.10.1991 (A-1666)
41	Roosevelta 29	201/1	kamienica murowana	A-4558 z 15.10.2010
42	Warszawska 4A	48/2	kamienica murowana	A-3098 z 1.02.1991 (A-1687)
43	Warszawska 5	175/1	kamienica murowana	A-534 z 20.09.1960
44	Warszawska 8	50/5	kamienica murowana	A-3089 z 1.02.1991 (A-1688)
45	Warszawska 10	50/1	kamienica murowana	A-3080 z 1.02.1991 (A-1690)
46	Warszawska 13	178/6	kamienica murowana	A-3669 z 1.03.1994 (A-4319)
47	Warszawska 22	65	budynek mieszkalny, murowany	A-3607 z 2.11.1993 (A-4298)
48	Warszawska 53	230/3, 230/4	kamienica murowana wraz z otoczeniem	A-4432 z 18.09.2006 (A-2285)
49	Warszawska 53	230/3	ogrodzenie przed kamienicą	A-4432 z 18.09.2006 (A-2285)
50	Wojska Polskiego 6A	185/11	kasyno murowane w zespole koszar	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
51	Wojska Polskiego 6D (prokuratura)	185/6	budynek sztabu, murowany w zespole koszar	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
52	Wojska Polskiego 5C	22/8	budynek administracyjny, murowany w zespole koszar	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
53	Wojska Polskiego obok 6B	185/10	budynek stajni, murowany w zespole koszar	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
54	Wojska Polskiego 6E	185/13	budynek koszarowy, murowany w zespole koszar – mieszkalny	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
55	Wojska Polskiego 6G	185/15	budynek koszarowy, murowany w zespole koszar – mieszkalny	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
56	Wojska Polskiego 6H	185/33	budynek koszarowy, murowany w zespole koszar	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
57	Wojska Polskiego 6I	185/8	budynek gospodarczy, murowany w zespole koszar	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
58	Wojska Polskiego 6F	185/14	budynek gospodarczy, obecnie restauracja w zespole koszar	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
59	Wojska Polskiego 5B	22/3	biuro przepustek, murowane w zespole koszar	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
60	Wojska Polskiego 2C	22/19	budynek koszarowy, murowany w zespole koszar	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
61	Wojska Polskiego 5A	22/16	budynek koszarowy, murowany w zespole koszar	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
62	Wojska Polskiego 5D	22/20	budynek koszarowy, murowany w zespole koszar	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
63	Wojska Polskiego 5E	22/23	budynek gospodarczy, murowany w zespole koszar	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
64	Wojska Polskiego 6K	185/32	sala gimnastyczna, murowana w zespole koszar	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
65	Wojska Polskiego 6B	185/10	budynek gospodarczy, murowany w zespole koszar	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
66	Żeromskiego 3	108	kamienica murowana	A-3083 z 1.02.1991 (A-1697)
67	Żeromskiego 7	106	dom	A-3081 z 1.02.1991 (A-1698)

68	zespół koszar piechoty		zespół obiektów	A-4372 z 27.11.2006
----	---------------------------	--	-----------------	---------------------

3. Strefy ochrony konserwatorskiej wymienione w ust. 1 oraz obiekty i obszary wymienione w ust. 2 oznaczone są symbolami graficznymi na rysunku planu i podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

4. Ochronie podlegają budynki i obszary wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, oznaczone symbolami graficznymi na rysunku planu:

Lp .	Adres	Nr działki	Obiekt
1	8 Maja 1	81/2	kamienica murowana
2	8 Maja 3	81/9	budynek mieszkalny, murowany
3	Bohaterów Warszawy 7	175/107	kamienica murowana
4	Bohaterów Warszawy 9	175/53	kamienica murowana
5	Bohaterów Warszawy 10	144/11	budynek magazynowy, murowany I
6	Bohaterów Warszawy 10	144/13, 144/14	budynek magazynowy, murowany II
7	Bohaterów Warszawy 10	144/9	budynek magazynowy, murowany III
8	Bohaterów Warszawy 11	175/56	kamienica murowana
9	Brzozowa	103	cmentarz prawosławny
10	Brzozowa, przy wieży widokowej	120/2	mogiła wojenna z czasów I wojny światowej
11	Chopina 1	178/11	kamienica murowana
12	Chopina 3	178/12	kamienica murowana
13	Chopina 5	178/4	kamienica murowana
14	Chopina 7	191/8	budynek gospodarczy, murowany
15	Chopina 7	191/8	budynek mieszkalny, wielorodzinny, murowany
16	Rybna	191/19	budynek gospodarczy, murowany
17	Dolny Zaulek 1	82/4	kamienica murowana
18	Jeziorna 8	188/1	budynek mieszkalny, murowany
19	Plac Kajki 2	95/2	wartownia miejska murowano-drewniana
20	Plac Kajki 7	85	kamienica murowana
21	Plac Kajki 8	86/2	kamienica murowana
22	Plac Kajki 10	89/1	kamienica murowana
23	Kolejowa 3	229/21	budynek mieszkalny, murowany w zespole stacji kolejowej
24	Kolejowa 5	229/22	budynek mieszkalny, murowany w zespole stacji kolejowej
25	Kolejowa 7	229/19	budynek mieszkalny, murowany w zespole stacji kolejowej
26	Kolejowa 11	230	budynek mieszkalny, murowany w zespole stacji kolejowej
27	Kościelna 1	152/4	kamienica murowana
28	Kościelna 2A	147/1	budynek mieszkalny, murowany
29	Kościuszki 1	182/1	kamienica murowana
30	Królewiecka 2A	115	kamienica murowana
31	Królewiecka 3	189/5	kamienica murowana
32	Królewiecka 5	189/4	kamienica murowana
33	Królewiecka 6	116/4	kamienica murowana
34	Królewiecka 8	116/6	kamienica murowana
35	Królewiecka 9	178/27	kamienica murowana
36	Królewiecka 10A-10B	119/2	kamienica murowana
37	Królewiecka 11	178/25	kamienica murowana
38	Królewiecka 13	178/23	kamienica murowana
39	Królewiecka 14A	121/1	kamienica murowana
40	Królewiecka 15	175/31	kamienica murowana
41	Królewiecka 17	175/59, 175/105	kamienica murowana
42	Królewiecka 19	175/51	kamienica murowana
43	Królewiecka 24A, 24B	144/30	kamienica murowana

44	Królewiecka 27	157/8	kamienica murowana
45	Królewiecka 28	124/3	budynek mieszkalny, murowany
46	Królewiecka 29A	157/23	kamienica murowana
47	Królewiecka 31A	157/16	kamienica murowana
48	Królewiecka 33	157/12	kamienica murowana
49	Królewiecka 34	281/5	kamienica murowana
50	Królewiecka 36	279/1	budynek mieszkalny
51	Królewiecka 42	269/3	kamienica murowana (d. szkoła specjalna)
52	Królewiecka 45A	140/4	budynek mieszkalny
53	Królewiecka 46	272	budynek mieszkalny
54	Królewiecka 48	271, 273	kamienica murowana
55	Królewiecka 50	270/9	kamienica murowana
56	Królewiecka 51A	140/19	kamienica murowana
57	Królewiecka 52	270/10	kamienica murowana
58	Królewiecka 56	268/3	budynek mieszkalny, murowany
59	Mały Rynek 2	90/1	kamienica murowana
60	Mały Rynek 3	91/4	budynek mieszkalny
61	Mały Rynek 4	99	kamienica murowana
62	Mały Rynek 5	100/1	kamienica murowana
63	Mickiewicza 2	183/9	budynek mieszkalny
64	Mickiewicza 18	170/6	budynek mieszkalny, murowany
65	Mickiewicza 20	170/15	kamienica murowana
66	Moniuszki 1	179	kamienica murowana
67	Moniuszki 3	178/15	kamienica murowana
68	Mrongowiusza 1	30/1	stróżówka stadionu I
69	Mrongowiusza 1A	30/1	stróżówka stadionu II
70	Mrongowiusza 4	36/2	kamienica murowana
71	Mrongowiusza 8	38	kamienica murowana
72	Mrongowiusza 32	168/2	kamienica murowana
73	Mrongowiusza 38	165	budynek mieszkalny
74	Mrongowiusza 42	163/1	budynek mieszkalny
75	Mrongowiusza 67	80/2	budynek mieszkalny
76	Mrongowiusza 58	142	budynek mieszkalny, murowany
77	Mrongowiusza 59A	81/3	budynek mieszkalny, murowany
78	Mrongowiusza 61	81/10	budynek mieszkalny
79	Mrongowiusza 64	137/1, 137/5	budynek mieszkalny
80	Nadbrzeżna 1	16/10	kamienica murowana
81	Na Ostrowiu 1	291/1, 291/2	budynek murowany
82	Piaskowa 2A	188/9	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany
83	Piaskowa 4A	189	budynek mieszkalny, murowany
84	Ratuszowa 1	93/7	kamienica murowana
85	Ratuszowa 3	93/6	kamienica murowana
86	Ratuszowa 6	166	budynek mieszkalny
87	Ratuszowa 8	165, 164/2	budynek mieszkalny
88	Ratuszowa 16	152/5	budynek mieszkalny
89	Ratuszowa 18	152/3	budynek mieszkalny
90	Ratuszowa 20	151/2	budynek mieszkalny
91	Ratuszowa 22	150/3	budynek mieszkalny
92	Ratuszowa 26	149/2, 149/1	budynek mieszkalny
93	Roosevelta 4	170/4	budynek mieszkalny, murowany
94	Roosevelta 10	172/1	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany
95	Roosevelta 12	173/1	budynek mieszkalny, murowany
96	Roosevelta 13	183	kamienica murowana
97	Roosevelta 14	177/10	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany
98	Roosevelta 15	184	budynek mieszkalny

99	Roosevelta 17	184	budynek mieszkalny
10 0	Roosevelta 19	185/1	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany
10 1	Roosevelta 22	209/5	dawna wozownia murowana
10 2	Roosevelta 24	210/1	kamienica murowana
10 3	Roosevelta 27A	200/3	kamienica murowana
10 4	Roosevelta 28	211/5	kamienica murowana
10 5	Roosevelta 31	202/4	kamienica murowana
10 6	Roosevelta 37	205	kamienica murowana
10 7	Sobczyńskiego	120/2	cmentarz ewangelicki, dawny z cmentarzem z czasów I wojny światowej
10 8	Spacerowa 3	121/7	budynek szkolny, murowany
10 9	Traugutta 4A	223/4	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany
11 0	Warszawska 3	240/1, 174/10	budynek mieszkalny
11 1	Warszawska 6B	49/4	budynek mieszkalny
11 2	Warszawska 6A	49/2	budynek mieszkalny
11 3	Warszawska 7	176/7	budynek mieszkalny
11 4	Warszawska 9B	177/4	budynek mieszkalny, murowany
11 5	Warszawska 15	178/7	kamienica murowana
11 6	Warszawska 16A	53/5	budynek mieszkalny
11 7	Warszawska 17	178/8	kamienica murowana
11 8	Warszawska 18	53/3	kamienica murowana
11 9	Warszawska 19	178/12	budynek mieszkalny, murowany
12 0	Warszawska 21	178/10	budynek mieszkalny, murowany
12 1	Warszawska 23	179	kamienica murowana
12 2	Warszawska 25	209/4	budynek mieszkalny, murowany
12 3	Warszawska 26	33/2	budynek użyteczności publicznej, murowany
12 4	Warszawska 27	210/4, 210/3	budynek mieszkalny, murowany
12 5	Warszawska 29	211/12	budynek mieszkalny, murowany
12 6	Warszawska 31	211/2	kamienica murowana
12	Warszawska 33	211/3	budynek mieszkalny

7			
12 8	Warszawska 35	211/11	kamienica murowana
12 9	Warszawska 51	229/1	kamienica murowana
13 0	Warszawska 55	231/3	kamienica murowana
13 1	Warszawska 57	231/1	kamienica murowana
13 2	Wojska Polskiego 1	9/2	kamienica murowana
13 3	Wojska Polskiego 4A	184/1	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany
13 4	Wyspiańskiego 4	124/5	budynek mieszkalny
13 5	Wyspiańskiego 5	287/1	budynek mieszkalny, murowany
13 6	Wyspiańskiego 6	126/3	budynek mieszkalny
13 7	Żeromskiego 1A	149/1	budynek mieszkalny, murowany
13 8	Żeromskiego 1B	110/3	budynek mieszkalny
13 9	Żeromskiego 2	118/4	budynek mieszkalny
14 0	Żeromskiego 3	108	oficyna murowana
14 1	Żeromskiego 4	118/3	kamienica murowana
14 2	Żeromskiego 5	107	kamienica
14 3	Żeromskiego 9	105/1	kamienica murowana
14 4	Żeromskiego 11	104	kamienica murowana
14 5	Sobczyńskiego 1A	29/7	szkoła

5. Dla budynków ujętych w ust. 4 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się dokonywania zmian mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej jak: wyburzenia, nadbudowy, rozbudowy, zmiany w obrębie elewacji, zmiany kształtu dachów oraz rodzaju pokrycia dachowego, z wyłączeniem prac adaptacyjnych uwzględniających zabytkowe walory obiektów, prowadzonych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wszelkie inwestycje prowadzić na zasadach pozwalających zachować zabytkowe walory elewacji tj.: kompozycję elewacji, w tym rozmieszczenie i wymiary otworów okiennych i drzwiowych, detal architektoniczny podlegający ekspozycji oraz sposób wykończenia elewacji, w tym w szczególności z zastosowaniem materiałów nawiązujących do historycznego rodzaju materiałów budowlanych;
- 3) prace budowlane prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w szczególności przepisów prawa budowlanego.

6. W odniesieniu do zabytkowych cmentarzy, wymienionych w ust. 4, obowiązuje ochrona układu przestrzennego (alei, rozmieszczenia kwater), historycznych nagrobków i innych elementów małej architektury oraz zachowanie w maksymalnym możliwym stopniu istniejących drzew.

7. Na obszarze objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne, należące do obszaru AZP 22-69, wpisane do ewidencji zabytków, oznaczone symbolem graficznym na rysunku planu i podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) stanowisko nr II AZP 22-69/2 – osada, starożytność;
- 2) stanowisko nr VI AZP 22-69/6 – osada, średniowiecze.

8. Obejmuje się ochroną konserwatorską obszar, w skład którego wchodzi: historyczny zespół zabudowy w obrębie terenu D39MN/U oraz tereny D63ZP i D89KD-D; obszar oznaczony jest symbolem graficznym na rysunku planu; zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi w granicach opracowania planu są tereny oznaczone symbolami: ZE, ZP, ZP/US, ZP/U, UKS, D51US, WS, KSa, KSp oraz tereny komunikacji: KD-Z, KD-L, KD-D, KD-X, KX, KXR;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizowanie wiat przystankowych, słupów ogłoszeniowych i innych tradycyjnych elementów wyposażenia przestrzeni publicznych;
- 3) tereny zieleni urządzonej aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności;
- 4) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych przewidzieć udogodnienia dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym:
 - osób starszych i osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, poprzez m. in. stosowanie pochylni,
 - osób niedowidzących poprzez stosowanie m. in. płytek fakturowych na ciągach pieszych.

§ 12. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów określono w szczegółowych ustaleniach planu w rozdziałach 4, 5, 6 i 7.

2. O ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej dla terenów oznaczonych symbolem MUS a także dla innych terenów wg ustaleń szczegółowych obowiązują następujące wskaźniki:

- 1) powierzchnia zabudowy (w stosunku do powierzchni działki budowlanej):
 - a) dla działek budowlanych o powierzchni do 200 m² – maksymalnie 98%;
 - b) dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 200 m² do 300 m² – maksymalnie 90%;
 - c) dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 300 m² do 500 m² – maksymalnie 80%;
 - d) dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 500 m² do 700 m² – maksymalnie 70%;
 - e) dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 700 m² do 1000 m² – maksymalnie 60%;
 - f) dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 1000 m² – maksymalnie 50%;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) dla działek budowlanych o powierzchni do 200 m²:
 - minimalnie: 0,4,
 - maksymalnie: dla terenów A06MUS, A10MUS, A11MUS, A13MUS, A28MUS – 4,9; dla terenów A01MUS, A03MUS, A09MUS, A12MUS, A21MUS, A27MUS – 4,4; dla pozostałych terenów MUS oraz innych terenów wg ustaleń szczegółowych – 3,9;
 - b) dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 200 m² do 300 m²:
 - minimalnie: 0,4,
 - maksymalnie: dla terenów A06MUS, A10MUS, A11MUS, A13MUS, A28MUS – 4,5; dla terenów A01MUS, A03MUS, A09MUS, A12MUS, A21MUS, A27MUS – 4,0; dla pozostałych terenów MUS oraz innych terenów wg ustaleń szczegółowych – 3,6;
 - c) dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 300 m² do 500 m²:
 - minimalnie: 0,4,

- maksymalnie: dla terenów A06MUS, A10MUS, A11MUS, A13MUS, A28MUS – 4,0; dla terenów A01MUS, A03MUS, A09MUS, A12MUS, A21MUS, A27MUS – 3,6; dla pozostałych terenów MUS oraz innych terenów wg ustaleń szczegółowych – 3,2;

d) dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 500 m² do 700 m²:

- minimalnie: 0,2,

- maksymalnie: dla terenów A06MUS, A10MUS, A11MUS, A13MUS, A28MUS – 3,5; dla terenów A01MUS, A03MUS, A09MUS, A12MUS, A21MUS, A27MUS – 3,1; dla pozostałych terenów MUS oraz innych terenów wg ustaleń szczegółowych – 2,8;

e) dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 700 m² do 1000 m²:

- minimalnie: 0,2,

- maksymalnie: dla terenów A06MUS, A10MUS, A11MUS, A13MUS, A28MUS – 3,0; dla terenów A01MUS, A03MUS, A09MUS, A12MUS, A21MUS, A27MUS – 2,7; dla pozostałych terenów MUS oraz innych terenów wg ustaleń szczegółowych – 2,4;

f) dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 1000 m²:

- minimalnie: 0,2,

- maksymalnie: dla terenów A06MUS, A10MUS, A11MUS, A13MUS, A28MUS – 2,5; dla terenów A01MUS, A03MUS, A09MUS, A12MUS, A21MUS, A27MUS – 2,3; dla pozostałych terenów MUS oraz innych terenów wg ustaleń szczegółowych – 2,0;

3) powierzchnia biologicznie czynna (w stosunku do powierzchni działki budowlanej):

a) dla działek budowlanych o powierzchni do 200 m² – minimum 0,5%;

b) dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 200 m² do 300 m² – minimum 5%;

c) dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 300 m² do 500 m² – minimum 8%;

d) dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 500 m² do 700 m² – minimum 10%;

e) dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 700 m² do 1000 m² – minimum 15%;

f) dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 1000 m² – minimum 20%.

3. Powierzchnię zabudowy oraz intensywność zabudowy większe niż ustalone w planie dla danego terenu, istniejące w momencie wejścia w życie planu, uważa się za maksymalne dopuszczone.

4. Parametry i cechy zabudowy jak: wysokość, szerokość elewacji frontowej, sposób usytuowania budynku względem drogi dojazdowej, forma dachu, kąt nachylenia połaci dachu, inne niż ustalone w planie, istniejące w momencie wejścia w życie planu, uważa się za dopuszczone.

5. Powierzchnię biologicznie czynną mniejszą niż ustalona w planie, istniejącą na działce budowlanej w momencie wejścia w życie planu, uznaje się za dopuszczoną.

§ 13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów oraz ograniczenia w użytkowaniu poszczególnych terenów, wynikające z przepisów odrębnych:

1. Na obszarze objętym planem nie ustalono przepisami odrębnymi terenów górniczych ani obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Na obszarze objętym planem znajdują się obszary osuwania się mas ziemnych, w tym obszar aktywnego osuwiska na terenach B29UO i B37U, oznaczone symbolem graficznym na rysunku planu – obowiązują ograniczenia w użytkowaniu według przepisów odrębnych.

3. Na obszarze opracowania planu znajdują się obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków oraz obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody, oznaczone symbolami graficznymi na rysunku planu.

4. Obszar opracowania planu obejmuje tereny wód powierzchniowych śródlądowych – Jezioro Magistrackie i Jezioro Sołtyskie a także strefę przybrzeżną Jeziora Czos; ponadto na obszarze objętym planem znajdują się ujęcia wód podziemnych wraz ze strefami ich ochrony bezpośredniej, których granice wyznaczają linie rozgraniczające terenów B60TW, B61TW, B62TW, B63TW, B64TW i B65TW a także strefa ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych „Sołtysko” – obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej.

5. Na obszarze opracowania planu znajduje się sieć gazowa średniego oraz niskiego ciśnienia a także zlokalizowana jest stacja gazowa. Wzdłuż sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia wyznaczone są strefy kontrolowane według przepisów odrębnych.

6. Na obszarze opracowania planu znajdują się tereny cmentarzy – obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących cmentarzy i ich stref ochronnych.

7. Tereny A97ZP/U i A110UKS służą organizowaniu imprez masowych – obowiązują ustalenia przepisów odrębnych.

8. Dla terenów zabudowy śródmiejskiej, oznaczonych symbolem MUS, obowiązują ustalenia przepisów odrębnych.

§ 14. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Na obszarze opracowania planu nie ustala się obszarów przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych, dotyczących gospodarki nieruchomościami.

2. O ile w szczegółowych ustaleniach planu nie określono inaczej, w przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych obowiązują następujące ustalenia:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MUS oraz dla terenu A84U:

- a) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 300 m²;
- b) minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m;

2) dla terenów oznaczonych symbolami MW, MW/U, MN, U:

- a) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 700 m²;
- b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;

3) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U, MN, U:

- a) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - dla zabudowy wolno stojącej – 600 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej – 400 m²;
- b) minimalna szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy wolno stojącej – 20,0 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 15,0 m,
 - dla zabudowy szeregowej – 8,0 m;

4) dla terenów A71U/M, A72U/M, B37U:

- a) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 100 m²;
- b) minimalna szerokość frontu działki – 7,0 m;

5) dla pozostałych terenów oraz według szczegółowych ustaleń planu:

- a) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości musi odpowiadać minimalnej powierzchni działki budowlanej, określonej w ustaleniach szczegółowych;
- b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;

6) powyższe parametry nie dotyczą działek wydzielanych pod drogi i obiekty infrastruktury technicznej;

7) na wszystkich terenach granice działek wyznaczać pod kątem 90° w stosunku do pasa drogowego, z tolerancją 10%.

§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, nie wymienione w § 13 określono w szczegółowych ustaleniach planu w rozdziałach 4, 5, 6 i 7.

§ 16. 1. Ustala się zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru opracowania planu poprzez drogi C55KD-Z i C56KD-Z (w ciągu ul. Marii Curie-Skłodowskiej i ul. Wojska Polskiego) oraz drogi gminne.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz wewnętrznych;
- 2) parkingi – o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, miejsca parkingowe dla nowej zabudowy projektować na terenie, na którym ma zostać zrealizowana dana inwestycja, wg następujących wskaźników, uwzględniających miejsca parkingowe lokalizowane w garażach:
 - a) **budynki mieszkalne jednorodzinne** : min. 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
 - b) **budynki mieszkalne wielorodzinne** : min. 1,2 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie z wyłączeniem budynków mieszkalnych wielorodzinnych lokalizowanych na terenach MUS oraz na terenie D09MW,U, dla których ustala się min. 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
 - c) **hotele i pensjonaty** : min. 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe;
 - d) **obiekty gastronomiczne** : min. 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca dla gości;
 - e) **obiekty usługowe** : min. 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 obiekt usługowy z wyłączeniem obiektów usługowych lokalizowanych na terenach MUS, dla których ustala się min. 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
 - f) **biura** : min. 1 miejsce parkingowe na 3 osoby zatrudnione;
 - g) **kliniki** : min. 1 miejsce parkingowe na 4 łóżka;
 - h) **przychodnie** : 6 miejsc parkingowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każdy gabinet lekarski;
 - i) **sale zebrań, kinowe, widowiskowe** : min. 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc siedzących;
 - j) **sale wystawowe, muzea** : min. 16 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni wystawienniczej;
 - k) **szkoły, przedszkola, świetlice** : min. 3 miejsca parkingowe na 1 oddział;
 - l) **obiekty sportu i rekreacji** : min. 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - m) **boiska sportowe bez miejsc dla widzów** : min. 3 miejsca parkingowe na 1 boisko;
 - n) **magazyny** : min. 5 miejsc parkingowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) w przypadku zastąpienia zabudowy istniejącej nową zabudową na działkach bez możliwości parkowania dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych na najbliższych położonych parkingach ogólnodostępnych lub na terenach, do których inwestor ma tytuł prawny;
- 4) w ramach lokalizowania miejsc parkingowych dla nowej zabudowy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie co najmniej:
 - a) 1 miejsce parkingowe, jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi od 4 do 15;
 - b) 2 miejsca parkingowe, jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi od 16 do 40;
 - c) 3 miejsca parkingowe, jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi od 41 do 100;
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ich ilość ogółem jest większa niż 100.

3. Ustala się następujące zasady obsługi oraz rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) zaopatrzenie w ciepło – systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła; dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem wymienionych w § 7 p. 11;
- 5) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz prawem miejscowym;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej oraz poprzez jej rozbudowę z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) telekomunikacja – zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne poprzez rozbudowę sieci telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) sieci infrastruktury technicznej prowadzić głównie na terenach zieleni lub w liniach rozgraniczających dróg;
- 10) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na pozostałych terenach, w sposób niekolidujący z istniejącym i planowanym zainwestowaniem; dopuszcza się wydzielania dla potrzeb infrastruktury technicznej nie powodujące zmiany przeznaczenia terenu;
- 11) sieci infrastruktury technicznej realizować w miarę możliwości jako podziemne;
- 12) na obszarze opracowania planu zapewnić odpowiednie zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 13) zagospodarowanie poszczególnych terenów zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych i dotyczącymi m. in. zapewnienia dostępu dla służb ratowniczych;

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów: A82UT, A83UT, A99ZP, A101ZP, A110UKS, A136KD-D i A137KD-D; zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania tych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych.

2. Dla pozostałych terenów nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania.

§ 18. Dla terenów znajdujących się w granicach opracowania planu ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 4. **Szczegółowe ustalenia planu dla jednostki A**

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami A01MUS, A02MUS, A03MUS ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy śródmiejskiej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa;
- 2) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c.
 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) część terenu A01MUS znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 1 oraz w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 2) na terenie A01MUS znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 3) na terenach A01MUS i A02MUS znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązujące linie zabudowy: dla terenów A01MUS i A02MUS: na liniach rozgraniczających terenów A131KD-L, A135KD-D i A145KD-D;

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: dla terenu A03MUS: na liniach rozgraniczających terenów A131KD-L i A147KD-D oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A135KD-D;
 - 3) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 1;
 - 4) intensywność zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 2;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu A01MUS:
 - dla zabudowy wzdłuż linii rozgraniczającej terenu A131KD-L – do 16,0 m,
 - dla pozostałej zabudowy – do 14,0 m;
 - b) dla terenu A02MUS – do 14,0 m;
 - c) dla terenu A03MUS:
 - dla zabudowy wzdłuż linii rozgraniczającej terenu A131KD-L – do 16,0 m,
 - dla pozostałej zabudowy – do 14,0 m;
 - 6) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla terenu A01MUS:
 - dla budynków wzdłuż linii rozgraniczającej terenu A131KD-L – maksymalnie 4, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe,
 - dla budynków w pozostałej części terenu – maksymalnie 3;
 - b) dla terenu A02MUS – maksymalnie 3;
 - c) dla terenu A03MUS:
 - dla budynków wzdłuż linii rozgraniczającej terenu A131KD-L – maksymalnie 4, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe,
 - dla budynków w pozostałej części terenu – maksymalnie 3;
 - 7) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków lokalizowanych wzdłuż ulicy Warszawskiej – 2;
 - 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
 - 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
 - 10) kształtowanie pokrycia dachów – wg § 7 pkt 5;
 - 11) elewacje – wg § 7 pkt 6;
 - 12) wzdłuż ulic Ratuszowej, Warszawskiej oraz Chopina stosować układ zwartej zabudowy pierzejowej; w pozostałych częściach terenów dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
 - 13) budynki lokalizowane na terenach A01MUS i A02MUS wzdłuż ulic Warszawskiej, Roosevelta i Chopina oraz na terenie A03MUS wzdłuż ulic Warszawskiej i Roosevelta sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczających tych ulic;
 - 14) powierzchnia biologicznie czynna – wg § 12 ust. 2 pkt 3;
 - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1-8, § 9 ust. 1 pkt 1, 3, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 1, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) wg ust. 3;
 - 2) pozostałe ustalenia wg § 13 ust. 8.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b-h, pkt 3, 4;
 - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami **A04MUS**, **A05MUS**, **A06MUS** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy śródmiejskiej** :

1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa (w tym usług oświaty i wychowania).

2) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) teren A04MUS znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 1 oraz w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;

2) na terenie A06MUS znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;

3) na terenach A05MUS i A06MUS znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) obowiązujące linie zabudowy:

a) dla terenu A05MUS: na liniach rozgraniczających terenów A135KD-D i A146KD-D;

b) dla terenu A06MUS: na linii rozgraniczającej terenu A135KD-D i w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż tego terenu;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu A04MUS: na linii rozgraniczającej terenu A135KD-D i w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu A142KD-D;

b) dla terenu A05MUS: na linii rozgraniczającej terenu A143KD-D;

c) dla terenu A06MUS: na linii rozgraniczającej i w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A135KD-D;

3) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 1;

4) intensywność zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 2;

5) wysokość zabudowy:

a) dla terenów A04MUS i A05MUS – do 13,0 m;

b) dla terenu A06MUS – do 16,0 m;

6) liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla terenów A04MUS i A05MUS – maksymalnie 3;

b) dla terenu A06MUS – maksymalnie 4; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;

8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;

9) kształtowanie pokrycia dachów – wg § 7 pkt 5;

10) elewacje – wg § 7 pkt 6;

11) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

12) budynki lokalizowane wzdłuż ulic sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczających tych ulic;

13) powierzchnia biologicznie czynna – wg § 12 ust. 2 pkt 3;

14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1-8, § 9 ust. 1 pkt 1, 3, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 1, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wg ust. 3;
- 2) pozostałe ustalenia wg § 13 ust. 8.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b-h, pkt 3, 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami **A07MUS**, **A08MUS** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy śródmiejskiej** :Podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren A07MUS oraz część terenu A08MUS znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 1, oba tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 2) na terenach znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązujące linie zabudowy: dla terenu A07MUS: na linii rozgraniczającej terenu A131KD-L oraz w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego od strony terenu A136 KD-D;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu A07MUS: na liniach rozgraniczających terenów A160KD-X i A172KX;
 - b) dla terenu A08MUS: na liniach rozgraniczających terenów A152KD-D, A161KD-X i A172KX;
- 3) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 1;
- 4) intensywność zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 2;
- 5) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, minimalnie 2;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 9) kształtowanie pokrycia dachów – wg § 7 pkt 5;
- 10) elewacje – wg § 7 pkt 6;
- 11) wzdłuż ul. Warszawskiej oraz przy Placu Kajki obowiązuje układ zwartej zabudowy pierzejowej; w pozostałych częściach terenów dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 12) budynki lokalizowane wzdłuż ulic sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczających tych ulic;
- 13) nie dopuszcza się budowy nowych garaży i budynków gospodarczych;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – wg § 12 ust. 2 pkt 3;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1-7, § 9 ust. 1 pkt 1, 3, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 1, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wg ust. 3;
- 2) pozostałe ustalenia wg § 13 ust. 8.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b-h, pkt 3, 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolami **A09MUS**, **A10MUS** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy śródmiejskiej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa.
- 2) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c.
 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenach znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
 - 2) na terenie A09MUS znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązująca linia zabudowy: dla terenu A09MUS: na linii rozgraniczającej terenu A131KD-L;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu A09MUS: w linii istniejącego budynku zlokalizowanego wzdłuż terenu A151KD-D i na jej przedłużeniu oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A151KD-D;
 - b) dla terenu A10MUS: na liniach rozgraniczających terenów A131KD-L i A151KD-D;
- 3) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 1;
- 4) intensywność zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 2;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy wzdłuż linii rozgraniczającej terenu A131KD-L – do 16,0 m;
 - b) dla pozostałej zabudowy – do 14,0 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków wzdłuż linii rozgraniczającej terenu A131KD-L – maksymalnie 4; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - b) dla budynków w pozostałych częściach terenów – maksymalnie 3;
- 7) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków lokalizowanych wzdłuż ulicy Warszawskiej – 2;
- 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 10) kształtowanie pokrycia dachów – wg § 7 pkt 5;
- 11) elewacje – wg § 7 pkt 6;
- 12) na terenie A09MUS wzdłuż ul. Warszawskiej obowiązuje układ zwartej zabudowy pierzejowej; w pozostałej części terenu A09MUS i na terenie A10MUS dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 13) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Warszawskiej sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy;
- 14) na terenie A10MUS nie dopuszcza się budowy nowych garaży i budynków gospodarczych;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – wg § 12 ust. 2 pkt 3;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1-7, § 9 ust. 1 pkt 1, 3, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 1, 7; dla terenu A09MUS dodatkowo wg § 7 pkt 8.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wg ust. 3;
- 2) pozostałe ustalenia wg § 13 ust. 8.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b-h, pkt 3, 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami **A11MUS**, **A12MUS** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy śródmiejskiej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa.
- 2) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren A11MUS znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 1, oba tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 2) na terenie A11MUS znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;

- 3) na terenach znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązujące linie zabudowy: dla terenu A11MUS: na liniach rozgraniczających terenów A133KD-L, A136KD-D i A152KD-D;

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu A11MUS: na linii rozgraniczającej terenu A153KD-D;

b) dla terenu A12MUS: na liniach rozgraniczających terenów A133KD-L, A152KD-D i A153KD-D;

- 3) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 1;

- 4) intensywność zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 2;

- 5) wysokość zabudowy:

a) dla terenu A11MUS – do 16,0 m;

b) dla terenu A12MUS:

- dla zabudowy wzdłuż linii rozgraniczającej terenu A153KD-D – do 16,0 m,

- dla zabudowy w pozostałej części terenu – do 14,0 m;

- 6) liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla terenu A11MUS – maksymalnie 4; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

b) dla terenu A12MUS:

- dla budynków wzdłuż linii rozgraniczającej terenu A153KD-D – maksymalnie 4; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe,

- dla budynków w pozostałej części terenu – maksymalnie 3;

- 7) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków lokalizowanych na terenie A11MUS – 2;

- 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;

- 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 10) kształtowanie pokrycia dachów – wg § 7 pkt 5;
- 11) elewacje – wg § 7 pkt 6;
- 12) na terenie A11MUS przy Placu Kajki oraz wzdłuż ulicy Dolny Zaułek obowiązuje układ zwartej zabudowy pierzejowej; w pozostałej części terenu A11MUS i na terenie A12MUS dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 13) budynki lokalizowane wzdłuż ulic sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczających tych ulic;
- 14) na terenie A11MUS nie dopuszcza się budowy nowych garaży i budynków gospodarczych;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – wg § 12 ust. 2 pkt 3;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1-7, § 9 ust. 1 pkt 1, 3, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 1, 7; dla terenu A12MUS dodatkowo wg § 7 pkt 8.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wg ust. 3;
- 2) pozostałe ustalenia wg § 13 ust. 8.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b-h, pkt 3, 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolami **A13MUS**, **A14MUS** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy śródmiejskiej**. Podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa (w tym usług publicznych).

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 1 oraz w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 2) na terenie A14MUS znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 3) na terenach znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązujące linie zabudowy:
 - a) dla terenu A13MUS: na liniach rozgraniczających terenów A132KD-L i A133KD-L;
 - b) dla terenu A14MUS: na liniach rozgraniczających terenów A131KD-L, A132KD-L, A137KD-D i A138KD-D;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: dla terenu A13MUS: na liniach rozgraniczających terenów A154KD-D i A173KX;
- 3) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 1;
- 4) intensywność zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 2;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu A13MUS – do 16,0 m;
 - b) dla terenu A14MUS – do 14,0 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla terenu A13MUS – maksymalnie 4; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

- b) dla terenu A14MUS – maksymalnie 3;
- 7) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków lokalizowanych na terenie A13MUS wzdłuż ulicy Żeromskiego oraz na terenie A14MUS – 2;
- 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 10) kształtowanie pokrycia dachów – wg § 7 pkt 5;
- 11) elewacje – wg § 7 pkt 6;
- 12) na terenie A13MUS wzdłuż ulicy Żeromskiego oraz na terenie A14MUS wzdłuż ulic obowiązuje układ zwartej zabudowy pierzejowej; w pozostałych częściach terenów dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 13) budynki lokalizowane wzdłuż ulic sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczających tych ulic;
- 14) nie dopuszcza się budowy nowych garaży i budynków gospodarczych;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – wg § 12 ust. 2 pkt 3;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1-7, § 9 ust. 1 pkt 1, 3, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 1, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wg ust. 3;
- 2) pozostałe ustalenia wg § 13 ust. 8.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b-h, pkt 3, 4;
- 2) dla terenu A14MUS dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych dla nowej zabudowy na terenie A129KSp;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem **A15MUS** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy śródmiejskiej**. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 1 oraz w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 2) na terenie znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 3) na terenie znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązujące linie zabudowy: na liniach rozgraniczających terenów A131KD-L, A132KD-L i A138KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 1;
- 3) intensywność zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 2;
- 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3, minimalnie 2;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;

- 8) kształtowanie pokrycia dachów – wg § 7 pkt 5;
- 9) elewacje – wg § 7 pkt 6;
- 10) obowiązuje układ zwartej zabudowy pierzejowej;
- 11) nie dopuszcza się budowy garaży i budynków gospodarczych;
- 12) powierzchnia biologicznie czynna – wg § 12 ust. 2 pkt 3;
- 13) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1-7, § 9 ust. 1 pkt 1, 3, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 1, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wg ust. 3;
- 2) pozostałe ustalenia wg § 13 ust. 8.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b-h, pkt 3, 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolami **A16MUS**, **A17MUS** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy śródmiejskiej**. Podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren A17MUS znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 1, oba tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) obowiązująca linia zabudowy: dla terenu A17MUS: na liniach rozgraniczających terenów A132KD-L i A139KD-D;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu A16MUS: na liniach rozgraniczających terenów A133KD-L, A155KD-D, A163KD-X i A174KX oraz w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu A154KD-D;

b) dla terenu A17MUS: na liniach rozgraniczających terenów A154KD-D, A155KD-D i A173KX;

3) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 1;

4) intensywność zabudowy:

a) dla terenu A16MUS:

- minimalna: 0,5,
- maksymalna: 4,3;

b) dla terenu A17MUS – wg § 12 ust. 2 pkt 2;

5) wysokość zabudowy:

a) dla terenu A16MUS – do 16,0 m;

b) dla terenu A17MUS – do 14,0 m;

6) liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3; dla terenu A16MUS dopuszcza się dodatkowo 2 kondygnacje w poddaszu użytkowym;

7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;

8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;

9) kształtowanie pokrycia dachów – wg § 7 pkt 5;

10) elewacje – wg § 7 pkt 6;

- 11) na terenie A16MUS wzdłuż ulicy 8 Maja i na terenie A17MUS wzdłuż ulicy Kościuszki obowiązuje układ zwartej zabudowy pierzejowej, w pozostałej części terenu A17MUS dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 12) budynki lokalizowane wzdłuż ulic sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczających tych ulic;
- 13) nie dopuszcza się budowy garaży i budynków gospodarczych;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla terenu A16MUS – minimum 1% powierzchni działki budowlanej;
 - b) dla terenu A17MUS – wg § 12 ust. 2 pkt 3;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1-7, § 9 ust. 1 pkt 1, 3, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 1, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wg ust. 3;
- 2) pozostałe ustalenia wg § 13 ust. 8.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b-h; pkt 3, 4;
- 2) dla terenu A16MUS dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych dla nowej zabudowy na terenie A126KSp;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolami **A18MUS**, **A19MUS** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy śródmiejskiej**. Podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 1 oraz w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 2) na terenie A18MUS znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 3) na terenach znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązujące linie zabudowy:
 - a) dla terenu A18MUS: na liniach rozgraniczających terenów A132KD-L i A139KD-D;
 - b) dla terenu A19MUS: na liniach rozgraniczających terenów A131KD-L, A140KD-D i A141KD-D;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: dla terenu A18MUS: na linii rozgraniczającej terenu A155KD-D;
- 3) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 1;
- 4) intensywność zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 2;
- 5) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 9) kształtowanie pokrycia dachów – wg § 7 pkt 5;
- 10) elewacje – wg § 7 pkt 6;

- 11) na terenie A18MUS wzdłuż ulicy Królewieckiej i na terenie A19MUS wzdłuż ulicy Ratuszowej obowiązuje układ zwartej zabudowy pierzejowej, w pozostałych częściach terenów dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 12) budynki lokalizowane wzdłuż ulic sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczających tych ulic;
- 13) nie dopuszcza się budowy garaży i budynków gospodarczych;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – wg § 12 ust. 2 pkt 3;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1-7, § 9 ust. 1 pkt 1, 3, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 1, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wg ust. 3;
- 2) pozostałe ustalenia wg § 13 ust. 8.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b-h, pkt 3, 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolami **A20MUS**, **A21MUS** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy śródmiejskiej**. Podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren A20MUS i południowa część terenu A21MUS znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 1, oba tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 2) na terenie A21MUS znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 3) na terenach znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązujące linie zabudowy:
 - a) dla terenu A20MUS: na linii rozgraniczającej terenu A140KD-D;
 - b) dla terenu A21MUS: na linii rozgraniczającej terenu A132KD-L;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu A20MUS: na linii rozgraniczającej terenu A141KD-D;
 - b) dla terenu A21MUS: na linii rozgraniczającej terenu A162KD-X;
- 3) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 1;
- 4) intensywność zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 2;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu A20MUS – do 14,0 m;
 - b) dla terenu A21MUS:
 - dla zabudowy wzdłuż ul. Królewieckiej – do 16,0 m,
 - dla zabudowy w pozostałej części terenu – do 14,0 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla terenu A20MUS – maksymalnie 3;

b) dla terenu A21MUS:

- dla budynków wzdłuż linii rozgraniczającej terenu A132KD-L – maksymalnie 4; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe,
- dla budynków w pozostałej części terenu – maksymalnie 3;

- 7) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków lokalizowanych wzdłuż ulic Królewieckiej i Żeromskiego – 2;
- 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 10) kształtowanie pokrycia dachów – wg § 7 pkt 5;
- 11) elewacje – wg § 7 pkt 6;
- 12) na terenie A21MUS wzdłuż ulic Królewieckiej i Żeromskiego obowiązuje układ zwartej zabudowy pierzejowej, w pozostałej części terenu dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 13) budynki lokalizowane wzdłuż ulic sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczających tych ulic;
- 14) na terenie A20MUS nie dopuszcza się budowy garaży i budynków gospodarczych;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – wg § 12 ust. 2 pkt 3;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1-7, § 9 ust. 1 pkt 1, 3, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 1, 7; dla terenu A21MUS dodatkowo wg § 7 pkt 8.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wg ust. 3;
- 2) pozostałe ustalenia wg § 13 ust. 8.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b-h, pkt 3, 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolami **A22MUS**, **A23MUS**, **A24MUS** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy śródmiejskiej**. Podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren A22MUS znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 2) na terenie A22MUS znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 3) na terenach znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązujące linie zabudowy: dla wszystkich terenów na linii rozgraniczającej terenu A132KD-L;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu A22MUS: na liniach rozgraniczających terenów A158KD-D i A162KD-X;
 - b) dla terenu A23MUS: na liniach rozgraniczających terenów A132KD-L i A170KDW;
 - c) dla terenu A24MUS: na linii rozgraniczającej terenu A170KDW;
- 3) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 1;

- 4) intensywność zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 2;
- 5) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, minimalnie 2;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 9) kształtowanie pokrycia dachów – wg § 7 pkt 5;
- 10) elewacje – wg § 7 pkt 6;
- 11) na terenie A24MUS wzdłuż ulicy Królewieckiej obowiązuje układ zwartej zabudowy pierzejowej; w pozostałej części terenu oraz na terenach A22MUS i A23MUS dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 12) budynki lokalizowane na terenie A22MUS wzdłuż ulicy Królewieckiej lub wzdłuż ulicy Wyspiańskiego sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczających tych ulic; budynki lokalizowane na terenach A23MUS i A24MUS sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej ulicy Królewieckiej;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – wg § 12 ust. 2 pkt 3;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1-8, § 9 ust. 1 pkt 1, 3, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 1, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wg ust. 3;
- 2) pozostałe ustalenia wg § 13 ust. 8.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b-h, pkt 3, 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolami **A25MUS**, **A26MUS**, **A27MUS** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy śródmiejskiej**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa;
- 2) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 2) na terenie A25MUS znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 3) na terenach A25MUS i A27MUS znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązujące linie zabudowy: dla terenów A25MUS i A27MUS: na linii rozgraniczającej terenu A132KD-L;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenów A25MUS i A26MUS: na liniach rozgraniczających terenów A155KD-D i A156KD-D;
 - b) dla terenu A27MUS: na liniach rozgraniczających terenów A134KD-L i A156KD-D;
- 3) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 1;
- 4) intensywność zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 2;

- 5) wysokość zabudowy:
- a) dla terenów A25MUS i A26MUS – do 14,0 m;
 - b) dla terenu A27MUS:
 - dla zabudowy wzdłuż linii rozgraniczającej terenu A132KD-L – do 16,0 m,
 - dla zabudowy w pozostałej części terenu – do 14,0 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych:
- a) dla terenów A25MUS i A26MUS – maksymalnie 3;
 - b) dla terenu A27MUS:
 - dla budynków wzdłuż linii rozgraniczającej terenu A132KD-L – maksymalnie 4; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe,
 - dla budynków w pozostałej części terenu – maksymalnie 3;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadaowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 9) kształtowanie pokrycia dachów – wg § 7 pkt 5;
- 10) elewacje – wg § 7 pkt 6;
- 11) na terenach A25MUS i A27MUS wzdłuż ul. Królewieckiej obowiązuje układ zwartej zabudowy pierzejowej; w pozostałych częściach terenów oraz na terenie A26MUS dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 12) budynki lokalizowane wzdłuż ulic sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczających tych ulic;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – wg § 12 ust. 2 pkt 3;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1-8, § 9 ust. 1 pkt 1, 3, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 1, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wg ust. 3;
- 2) pozostałe ustalenia wg § 13 ust. 8.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b-h, pkt 3, 4;
- 2) dla terenu A27MUS dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych dla nowej zabudowy na terenie A127KSp;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem **A28MUS** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy śródmiejskiej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa;
 - 2) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
 - 2) na terenie znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;

3) na terenie znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A132KD-L;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony terenu A134KD-L i na jej przedłużeniu;
- 3) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 1;
- 4) intensywność zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 2;
- 5) wysokość zabudowy – do 16,0 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 7) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków lokalizowanych wzdłuż ulicy Królewieckiej – 2;
- 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 10) kształtowanie pokrycia dachów – wg § 7 pkt 5;
- 11) elewacje – wg § 7 pkt 6;
- 12) wzdłuż ulicy Królewieckiej zachować układ zwartej zabudowy pierzejowej; w pozostałej części terenu dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 13) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Królewieckiej sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – wg § 12 ust. 2 pkt 3;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1-8, § 9 ust. 1 pkt 1, 3, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 1, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wg ust. 3;
- 2) pozostałe ustalenia wg § 13 ust. 8.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b-h, pkt 3, 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem **A29MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. b, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w linii istniejącego budynku zlokalizowanego wzdłuż terenu A149KD-D i na jej przedłużeniu;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,5;
 - b) maksymalna: 2,5;
 - 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;

- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), czerni lub szarości;
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) usytuowanie budynku kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej ulicę Oficerskiej;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, § 12 ust. 3, 4, 5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują obszary ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem **A30MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. b, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: według przepisów odrębnych;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,4;
 - b) maksymalna: 2,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 35,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), czerni lub szarości;
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) zabudowę garażową realizować jako zbiorczą, obsługującą budynek lub zespół budynków;
- 12) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 13) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem **A31MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. b, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 7,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczających terenu A170KDW, równoległe do linii istniejącego budynku oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A177KXR;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,4;
 - b) maksymalna: 2,5;
 - 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;
 - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 35,0 m;
 - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
 - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), czerni lub szarości;
 - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
 - 11) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równoległe lub prostopadłe do północnej linii rozgraniczającej terenu;
 - 12) zabudowę garażową realizować jako zbiorczą, obsługującą budynek lub zespół budynków;
 - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują obszary ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem **A32MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. b, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A170KDW;

- 2) powierzchnia zabudowy – do 55% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,4;
 - b) maksymalna: 3,3;
- 4) wysokość zabudowy – do 17,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 11) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, § 12 ust. 3, 4, 5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują obszary ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 36. Dla terenu oznaczonego symbolem **A33MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. b, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymieniony w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej terenu A170KDW oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A177KXR;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 2,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 35,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);

- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) zabudowę garażową realizować jako zbiorczą, obsługującą budynek lub zespół budynków;
- 12) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolem **A34MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. b, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,4;
 - b) maksymalna: 2,4;
 - 4) wysokość zabudowy – do 17,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5;
 - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
 - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
 - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
 - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
 - 10) zabudowę garażową realizować jako zbiorczą, obsługującą budynek;
 - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują obszary ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolem **A35MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub dobudowanej;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w liniach istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenów A135KD-D i A142KD-D oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A143KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,4;
 - b) maksymalna: 2,5;
- 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadaowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 40°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 11) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 12) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 13) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują obszary ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, d, e, f, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 39. Dla terenu oznaczonego symbolem **A36MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami :**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub zlokalizowane w odrębnym budynku;
 - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej wzdłuż terenu A131KD-L oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A135KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,4;
 - b) maksymalna: 2,5;
- 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dla budynków sytuowanych wzdłuż ul. Ro-osevelta dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; na całym terenie nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 11) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 12) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 13) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 12 ust. 3, 4, 5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują obszary ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, d, e, f, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 40. Dla terenu oznaczonego symbolem **A37MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 4,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A150KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,4;
 - b) maksymalna: 2,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;

- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4, w tym od strony ul. Mrongowiusza maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 12) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej ulicy Mrongowiusza;
- 13) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 600 m²;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, d, e, f, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 41. Dla terenu oznaczonego symbolem **A38MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami :**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub dobudowanej;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 4,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z oraz w odległości 6,0 m i 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu A97ZP/U;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,4;
 - b) maksymalna: 1,8;
- 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4, w tym dla budynków lokalizowanych wzdłuż ulicy Mrongowiusza od strony tej ulicy maksymalnie 3, dla całego terenu ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 40°;

- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 12) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Mrongowiusza sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują obszary ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, d, e, f, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 42. Dla terenu oznaczonego symbolem **A39MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami :**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub dobudowanej;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z i na tej linii oraz równoległe do linii zabudowy istniejącego budynku;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,4;
 - b) maksymalna: 2,0;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków lokalizowanych wzdłuż ul. Mrongowiusza do 15,0 m;
 - b) dla budynków lokalizowanych w głębi terenu do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków lokalizowanych wzdłuż ul. Mrongowiusza – maksymalnie 4, w tym od strony ul. Mrongowiusza maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - b) dla budynków lokalizowanych w głębi terenu – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;

- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 12) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Mrongowiusza sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy;
- 13) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 700 m²;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują obszary ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, d, e, f, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 43. Dla terenu oznaczonego symbolem **A40MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu A133KD-L;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 55% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,4;
 - b) maksymalna: 2,7;
- 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 40°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 12 ust. 3, 4, 5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują obszary ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, d, e, f, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 44. Dla terenu oznaczonego symbolem **A41MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z i na tej linii oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów A156KD-D i A167KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,4;
 - b) maksymalna: 2,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4, w tym od strony ul. Mrongowiusza maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin elewacyjnych;
- 11) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 12) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Mrongowiusza oraz wzdłuż drogi A167KDW sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej drogijazdowej;
- 13) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 500 m²;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, d, e, f, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 45. Dla terenu oznaczonego symbolem **A42MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji;
- 3) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 1 oraz w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na liniach rozgraniczających terenów A135KD-D i A142KD-D;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,8;
 - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m;
 - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
 - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
 - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
 - 11) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
 - 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
 - 13) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
 - b) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, pkt 4;
 - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 46. Dla terenu oznaczonego symbolem **A43MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
- 3) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymieniony w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A142KD-D, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów A143KD-D i A144KD-D oraz w odległości 7,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A175KXR;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,6;
 - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe; od strony terenu A175KXR dopuszcza się czwartą kondygnację;
 - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20,0 m;
 - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
 - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
 - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
 - 11) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Rybnej sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy;
 - 12) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
 - 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
 - 14) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
 - b) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, pkt 4;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 47. Dla terenu oznaczonego symbolem **A44MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej** :

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów A143KD-D i A144KD-D, na linii rozgraniczającej terenu A146KD-D oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu A175KXR;

2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,4;

b) maksymalna: 2,2;

4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25,0 m;

7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadaowe; dopuszcza się dachy mansardowe;

8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;

9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);

10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

11) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Rybnej sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej ulicy;

12) powierzchnia biologicznie czynna:

a) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;

b) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;

13) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, pkt 4;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 48. Dla terenów oznaczonych symbolami **A45MW,U**, **A46MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:

1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie A46MW,U znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymieniony w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu A45MW,U: na linii rozgraniczającej terenu A146KD-D oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu A175KXR;

b) dla terenu A46MW,U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A135KD-D i na linii rozgraniczającej tego terenu, na liniach rozgraniczających terenów A148KD-D i A165KD-X oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu A175KXR;

2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,2;

b) maksymalna: 1,6;

4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe; od strony terenu A175KXR dopuszcza się czwartą kondygnację;

6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20,0 m;

7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;

8) kąt nachylenia połaci dachu:

a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;

b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°

9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);

10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

11) budynki lokalizowane na terenie A45MW,U wzdłuż ulicy Chopina sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej tej ulicy; budynki lokalizowane na terenie A46MW,U wzdłuż ulicy Traugutta sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej ulicy;

12) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;

13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

14) powierzchnia biologicznie czynna:

a) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;

b) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;

15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, pkt 4;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 49. Dla terenu oznaczonego symbolem **A47MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej** :

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązująca linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A131KD-L;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu A135KD-D i na tej linii oraz w odległości 11,0 m od linii rozgraniczającej terenu A149KD-D;

3) powierzchnia zabudowy:

a) dla działek przylegających do terenu A131KD-L – do 99% powierzchni działki budowlanej;

b) dla pozostałych działek – do 60% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,4;

b) maksymalna:

- dla działek przylegających do terenu A131KD-L: 5,0,

- dla pozostałych działek: 3,0;

5) wysokość zabudowy:

a) dla działki przylegającej do terenów A131KD-L i A135KD-D – do 16,5 m;

b) dla pozostałych działek – do 15,0 m;

6) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

7) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m;

8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;

9) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;

10) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);

11) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

12) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

13) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Warszawskiej lub wzdłuż ulicy Traugutta sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczających tych ulic;

14) powierzchnia biologicznie czynna:

a) dla działek przylegających do terenu A131KD-L – minimum 1% powierzchni działki budowlanej;

b) dla pozostałych działek:

- w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej,

- w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;

15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, pkt 3, 4;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych dla nowej zabudowy na działce przylegającej do terenów A131KD-L i A135KD-D – na terenie A125KSp;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 50. Dla terenu oznaczonego symbolem **A48MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej.**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymieniony w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącego budynku zlokalizowanego od strony terenu A148KD-D i na jej przedłużeniu, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu A149KD-D i na linii rozgraniczającej tego terenu oraz w odległości 4,0 m i 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu A165KD-X;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,6;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadaowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 13) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 600 m²;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna:

- a) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
 - b) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, pkt 3, 4;
 - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 51. Dla terenu oznaczonego symbolem **A49MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
 - 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
 - 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenie znajduje się budynek wraz z częścią terenu, ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
 - 2) na terenie znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
 - 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązująca linia zabudowy: w linii zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenów A131KD-L i C55KD-Z oraz na przedłużeniu tej linii;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu D83KD-D;
 - 3) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,5;
 - b) maksymalna: 3,0;
 - 5) wysokość zabudowy – do 16,0 m;
 - 6) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - 7) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25,0 m;
 - 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
 - 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
 - 10) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorach naturalnych (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
 - 11) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
 - 12) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
 - 13) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Warszawskiej sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy;
 - 14) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;

- b) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, g, h, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 52. Dla terenu oznaczonego symbolem **A50MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A151KD-D, w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż tego terenu i na jej przedłużeniu oraz w odległości 2,0 m od linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu A150KD-D, równolegle do tej linii;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 55% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
- a) minimalna: 0,4;
- b) maksymalna: 2,2;
- 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 12) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Małej Warszawskiej sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej ulicy;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna:
- a) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- b) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 53. Dla terenów oznaczonych symbolami **A51MW,U, A52MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej :**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren A52MW,U znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
 - 2) na terenie A51MW,U znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymieniony w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu A51MW,U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A133KD-L i na tej linii;
 - b) dla terenu A52MW,U: na linii rozgraniczającej terenu A133KD-L;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,4;
 - b) maksymalna: 1,8;
 - 4) wysokość zabudowy – do 13,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25,0 m;
 - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
 - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
 - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
 - 11) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Mrongowiusza lub wzdłuż ulicy Mickiewicza sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczających tych ulic;
 - 12) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
 - b) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 13) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
 5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
 6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
 - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, pkt 4;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 54. Dla terenu oznaczonego symbolem **A53MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej** :

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w strefie chrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na liniach rozgraniczających terenów A134KD-L i A156KD-D, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu A157KD-D oraz na linii rozgraniczającej terenu A166KDW i w odległości 4,0 m i 3,0 m od tej linii;

2) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 1;

3) intensywność zabudowy – wg § 12 ust. 2 pkt 2;

4) wysokość zabudowy – do 13,0 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20,0 m;

7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadaowe; dopuszcza się dachy mansardowe;

8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;

9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);

10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

11) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

12) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Bohaterów Warszawy sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy;

13) powierzchnia biologicznie czynna – wg § 12 ust. 2 pkt 3;

14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, pkt 4;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 55. Dla terenu oznaczonego symbolem **A54MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej** :

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu A168KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 2,4;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
 - b) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, f, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 56. Dla terenu oznaczonego symbolem **A55MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenie znajdują się budynki, w tym budynek wraz z częścią terenu, ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
 - 2) na terenie znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązująca linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A132KD-L oraz w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej wzdłuż tego terenu;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m i 4,0 m od linii rozgraniczających terenu A168KDW;
 - 3) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,4;
- b) maksymalna: 2,5;
- 5) wysokość zabudowy – do 16,0 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 7) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków lokalizowanych wzdłuż ulicy Królewieckiej – 2;
- 8) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 35,0 m;
- 9) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 10) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 11) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom wzdłuż ulicy Królewieckiej stosować pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorach naturalnych (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), w pozostałej części terenu stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej;
- 12) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 13) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 14) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Królewieckiej sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
 - b) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
- 5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
- 6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
 - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, g, h, pkt 4;
 - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 57. Dla terenów oznaczonych symbolami **A56MW,U**, **A57MW,U**, **A58MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
 - 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
 - 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
 - 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu A56MW,U: na liniach rozgraniczających terenów A134KD-L i A156KD-D oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu A157KD-D i na tej linii;
 - b) dla terenu A57MW,U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A134KD-L i na tej linii oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu A156KD-D i na tej linii;
 - c) dla terenu A58MW,U: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A134KD-L i na tej linii;

2) powierzchnia zabudowy:

- a) dla terenu A56MW,U – wg § 12 ust. 2 pkt 1;
- b) dla terenów A57MW,U i A58MW,U – do 45% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

- a) dla terenu A56MW,U – wg § 12 ust. 2 pkt 2;
- b) dla terenu A57MW,U:
 - minimalna: 0,3,
 - maksymalna: 2,2;
- c) dla terenu A58MW,U:
 - minimalna: 0,3,
 - maksymalna: 1,8;

4) wysokość zabudowy:

- a) dla terenów A56MW,U i A58MW,U – do 14,0 m;
- b) dla terenu A57MW,U – do 15,0 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych:

- a) dla terenów A56MW,U i A58MW,U – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- b) dla terenu A57MW,U – maksymalnie 4; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20,0 m;

7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;

8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;

9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);

10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

11) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

12) budynki lokalizowane na terenie A56MW,U wzdłuż ulicy Bohaterów Warszawy oraz na terenach A57MW,U i A58MW,U wzdłuż ulicy Mrogowiusza lub wzdłuż ulicy Bohaterów Warszawy sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczających tych ulic;

13) powierzchnia biologicznie czynna:

- a) dla terenu A56MW,U – wg § 12 ust. 2 pkt 3;
- b) dla terenów A57MW,U i A58MW,U:
 - w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;

14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenach nie występują obszary ani obiekty, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, h, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 58. Dla terenu oznaczonego symbolem **A59MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5,0 m i 4,0 m od linii rozgraniczających terenu A169KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,2;
- 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), czerni lub szarości;
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 700 m²;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
 - b) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, f, n, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 59. Dla terenu oznaczonego symbolem **A60MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A134KD-L i w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu A168KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 55% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,4;
 - b) maksymalna: 2,2;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 3;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu),
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) budynki lokalizowane wzdłuż ul. Bohaterów Warszawy sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy;
- 11) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 700 m²;
- 12) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
 - b) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
- 13) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, d, e, f, n, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 60. Dla terenu oznaczonego symbolem **A61MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A162KD-X oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów A98ZP i A129KSp;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;

- b) maksymalna: 1,8;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe; w przypadku obiektów usługowych dopuszcza się indywidualne ukształtowanie formy dachu;
- 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 30° do 45°;
- 8) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 9) elewacje – dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) nie dopuszcza się lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.
- 5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
- 6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
 - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, pkt 4;
 - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 61. Dla terenu oznaczonego symbolem **A62MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
 - 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit c, pkt 7.
 - 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymieniony w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
 - 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A158KD-D oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu A176KXR;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 2,4;
 - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
 - 7) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych : od 30° do 45°;
 - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
 - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);

- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) budynki sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej ulicy Wyspiańskiego;
- 11) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
- 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 62. Dla terenu oznaczonego symbolem **A63 MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymieniony w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów A158KD-D i A177KXR;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,6;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

- 11) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Wyspiańskiego sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy; budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Krakowskiej sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy;
- 12) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 63. Dla terenu oznaczonego symbolem **A64MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. a, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu D83KD-D oraz w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu A149KD-D;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1;
 - b) maksymalna: 1,3;
 - 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 10,0 m;
 - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
 - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
 - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
 - 11) zabudowę mieszkaniową realizować jako bliźniaczą lub szeregową;
 - 12) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
 - 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
 - 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;

15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 64. Dla terenu oznaczonego symbolem **A65MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. a, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5,0 m i 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu A149KD-D i w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż tego terenu, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów D83KD-D i D103KX, w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu A165KD-X oraz w linii zabudowy budynków usytuowanych od strony tego terenu;

2) powierzchnia zabudowy:

a) dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej – do 35% powierzchni działki budowlanej;

b) dla zabudowy szeregowej – do 50% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1;

b) maksymalna:

- dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej: 1,1,

- dla zabudowy szeregowej: 1,5;

4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe, od strony terenu A165KD-X dopuszcza się trzecią kondygnację;

6) szerokość elewacji frontowej:

a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 15,0 m;

b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);

c) dla zabudowy szeregowej – minimalnie 7,0 m (1 segment);

7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;

8) kąt nachylenia połaci dachu:

a) dla budynków mieszkalnych: od 30° do 45°;

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;

9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), czerni lub szarości;

10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

11) zabudowę mieszkaniową realizować jako wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową;

- 12) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Oficerskiej sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy;
- 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
- 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 65. Dla terenów oznaczonych symbolami **A66MN/U**, **A67MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnych budynkach;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie A66MN/U znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 2) na terenie A67MN/U znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymieniony w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu A66MN/U: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu A159KD-D i w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony tego terenu, na linii rozgraniczającej terenu A164KD-X, w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu A91ZE, w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu A93ZE oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu A108ZO i na jej przedłużeniu;
 - b) dla terenu A67MN/U: w odległości 6,0 m i 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu A159KD-D i w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony tego terenu, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu A164KD-X oraz w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających terenów A93ZE i A112WS;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1;
 - b) maksymalna: 1,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 15,0 m;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);

- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) zabudowę mieszkaniową realizować jako wolno stojącą lub bliźniaczą;
- 12) budynki mieszkalne lokalizowane wzdłuż ulicy Na Ostrowiu sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy;
- 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną; z wyłączeniem funkcji usług turystyki, dla której liczby budynków nie ustala się;
- 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35% powierzchni działki budowlanej;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wg ust. 3;
- 2) tereny sąsiadujące z terenem wód powierzchniowych śródlądowych – obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, c, d, e, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 66. Dla terenu oznaczonego symbolem **A68MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z oraz w odległości 6,0 m od północnej granicy obszaru opracowania planu;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,0;

- 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 15,0 m;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) zabudowę mieszkaniową realizować jako wolno stojącą lub bliźniaczą;
- 12) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Mrongowiusza sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy;
- 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
- 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35% powierzchni działki budowlanej;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, c, d, e, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 67. Dla terenu oznaczonego symbolem **A69MN,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej :**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A134KD-L;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,6;

- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dla budynków lokalizowanych wzdłuż drogi A134KD-L dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) zabudowę mieszkaniową realizować jako wolno stojącą;
- 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 13) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Bohaterów Warszawy sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, e, f, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 68. Dla terenu oznaczonego symbolem **A70MN,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu D83KD-D i w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu A149KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,3;

- 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 16,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) zabudowę mieszkaniową realizować jako wolno stojącą;
- 12) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Oficerskiej sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy;
- 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy na jedną działkę budowlaną;
- 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, e, f, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 69. Dla terenów oznaczonych symbolami **A71U/M**, **A72U/M** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy usługowej wraz z funkcją mieszkaniową** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się mieszkanie dla właściciela obiektu usługowego.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu A71U/M znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu A71U/M: w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej wzdłuż terenu A156KD-D i na tej linii oraz na liniach rozgraniczających terenów A157KD-D i A166KDW;
 - b) dla terenu A72U/M: w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej wzdłuż terenu A156KD-D i na tej linii oraz na linii rozgraniczającej terenu A157KD-D;

- 2) powierzchnia zabudowy – do 90% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,5;
 - b) maksymalna: 2,7;
- 4) wysokość zabudowy – do 9,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) mieszkania lokalizować powyżej parterów budynków;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 20° do 40°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 1% powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1, 3, § 14 ust. 2 pkt 4, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie A71U/M – wg ust. 3;
- 2) na terenie A72U/M nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. e; dla funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych dla nowej zabudowy na terenie A127KSp lub A128KSp;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 70. Dla terenu oznaczonego symbolem **A73U/M** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej wraz z funkcją mieszkaniową** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się mieszkanie dla właściciela obiektu usługowego.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A134KD-L oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu A169KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 55% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,4;
 - b) maksymalna: 1,6;
- 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

- 6) mieszkania lokalizować powyżej parterów budynków;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 500 m²;
- 12) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
- 13) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. e; dla funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 71. Dla terenów oznaczonych symbolami **A74UA**, **A75UA** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy usług administracji publicznej.**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach znajdują się budynki wraz z częściami przedmiotowych terenów ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu A74UA: w linii zabudowy istniejącego budynku, zlokalizowanego wzdłuż drogi A132KD-L i na jej przedłużeniu oraz na linii rozgraniczającej terenu A171KDW;
- b) dla terenu A75UA: na linii rozgraniczającej terenu A132KD-L;

2) powierzchnia zabudowy:

- a) dla terenu A74UA – do 90% powierzchni działki budowlanej;
- b) dla terenu A75UA – do 60% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,7;
- b) maksymalna:

- dla terenu A74UA – 4,5,
- dla terenu A75UA – 3,0;

4) wysokość zabudowy – do 20,0 m;

5) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;

6) kąt nachylenia połaci dachu: od 45° do 50°;

7) na terenie A74UA obowiązuje zakaz lokalizowania nowych budynków;

8) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 1% powierzchni działki budowlanej.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. f, i, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 72. Dla terenu oznaczonego symbolem **A76UA** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług administracji publicznej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A158KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,8;
- 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadaowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Wyspiańskiego sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej ulicy;
- 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 13) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. f, i, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 73. Dla terenu oznaczonego symbolem **A77UK** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług kultury.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymieniony w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z i na przedłużeniu tej linii oraz w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu A131KD-L;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,4;
 - b) maksymalna: 2,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 45,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie;
- 8) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom, w przypadku dachów stromych, stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2500 m²;
- 12) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 13) dopuszcza się grodzenie terenu jedynie w formie żywopłotów o wysokości do 0,8 m;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 3, 5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. d, i, j, pkt 4;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych dla nowej zabudowy na terenie A125KSp;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 74. Dla terenu oznaczonego symbolem **A78UKM** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług sakralnych.**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 1 oraz w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 2) na terenie znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A135KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 0,7;
- 4) wysokość zabudowy – do 13,0 m;

- 5) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu: od 45° do 50°;
- 7) ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) pozostałe ustalenia wg § 9 ust. 1 pkt 1.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 3;
- 2) elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 75. Dla terenu oznaczonego symbolem **A79UKM** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług sakralnych** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług sakralnych;
- 2) na terenie dopuszcza się budynki z salami zebrań, obiekty oświaty i kultury oraz mieszkania.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 1 oraz w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 2) na terenie znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 3) na terenie znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymieniony w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A141KD-D oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu A175KXR;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m; ustalenie nie dotyczy budynku kościoła, dla którego obowiązują przepisy odrębne, dotyczące ochrony zabytków;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

- 11) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;
 - 12) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 13) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. f, i, pkt 4; dla funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
 - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 76. Dla terenu oznaczonego symbolem **A80UKM** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług sakralnych** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług sakralnych;
 - 2) na terenie dopuszcza się budynki z salami zebrań, obiekty oświaty i kultury oraz mieszkania.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - 2) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
 - 2) na terenie znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązująca linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A132KD-L, w miejscu istniejącej zabudowy;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A132KD-L oraz na linii rozgraniczającej terenu A158KD-D;
 - 3) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,4;
 - 5) wysokość zabudowy – do 14,0 m; ustalenie nie dotyczy budynku kościoła, dla którego obowiązują przepisy odrębne, dotyczące ochrony zabytków;
 - 6) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - 7) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25,0 m;
 - 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadaowe;
 - 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
 - 10) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
 - 11) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
 - 12) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 600 m²;
 - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;

14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1, 3, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. f, i, pkt 4; dla funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 77. Dla terenu oznaczonego symbolem **A81UO** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług oświaty i wychowania** :

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty i wychowania;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty oraz terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. d, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;

2) na terenie znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącego budynku zlokalizowanego wzdłuż drogi A134KD-L i na jej przedłużeniu w kierunku wschodnim, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A134KD-L oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A168KDW;

2) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,4;

b) maksymalna: 1,2;

4) wysokość zabudowy – do 12,0 m; ustalenie nie dotyczy budynku szkoły, dla którego obowiązują przepisy odrębne, dotyczące ochrony zabytków;

5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

6) rodzaje dachów:

a) dla budynków lokalizowanych wzdłuż drogi A134KD-L – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;

b) dla budynków lokalizowanych w głębi terenu – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dla obiektów sportowych dopuszcza się indywidualne kształtowanie formy dachów;

7) kąt nachylenia połaci dachu:

a) dla budynków lokalizowanych wzdłuż drogi A134KD-L: od 35° do 45°;

b) dla budynków lokalizowanych w głębi terenu, dla dachów stromych: od 25° do 45°;

8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom, lokalizowanych wzdłuż drogi A134KD-L, stosować pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym (odcienie ciemnej czerwieni i brązu); w pozostałej części terenu stosować pokrycie dachu w kolorze dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;

9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2500 m²;

11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;

12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. k, l, m, pkt 4;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 78. Dla terenu oznaczonego symbolem **A82UT** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług turystyki** :

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, w tym handel, gastronomia;

3) dopuszcza się terenowe obiekty sportu i rekreacji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. e, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącego budynku zlokalizowanego wzdłuż drogi A135KD-D i na jej przedłużeniu, na przedłużeniu linii rozgraniczającej terenu A06MUS w południowej części terenu, na linii rozgraniczającej terenu A146KD-D oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu A175KXR;

2) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,4;

b) maksymalna: 2,5;

4) wysokość zabudowy – do 18,0 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4; od strony terenu A175KXR dopuszcza się piątą kondygnację;

6) dla budynków lokalizowanych wzdłuż dróg A135KD-D i A146KD-D ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

7) rodzaje dachów:

a) dla budynków lokalizowanych wzdłuż dróg A135KD-D i A146KD-D: dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;

b) dla budynków lokalizowanych w głębi terenu: dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;

8) kąt nachylenia połaci dachu:

a) dla budynków lokalizowanych wzdłuż dróg A135KD-D i A146KD-D: od 35° do 45°;

b) dla budynków lokalizowanych w głębi terenu: od 25° do 45°;

9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu); w głębi terenu dopuszcza się pokrycie dachu w kolorze szarości;

10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

11) dopuszcza się obiekty tymczasowe, związane z organizacją imprez jak: namioty, zadaszenia, sceny wraz z obiektami towarzyszącymi; obiekty te dopuszcza się każdorazowo na czas trwania imprezy, czas jej przygotowania oraz demontażu obiektów po jej zakończeniu;

- 12) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m²;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 9, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. c, d, e, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 79. Dla terenu oznaczonego symbolem **A83UT** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług turystyki** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, w tym handel, gastronomia.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. e, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 1 oraz w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A142KD-D oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 175KXR;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,4;
 - b) maksymalna: 3,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 16,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) dopuszcza się obiekty tymczasowe, związane z organizacją imprez jak: namioty, zadaszenia, sceny wraz z obiektami towarzyszącymi; obiekty te dopuszcza się każdorazowo na czas trwania imprezy, czas jej przygotowania oraz demontażu obiektów po jej zakończeniu;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 9, § 9 ust. 1 pkt 1-5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. c, d, e, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 80. Dla terenu oznaczonego symbolem **A84U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 1 oraz w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
 - 2) na terenie znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
 - 3) na terenie znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymieniony w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązujące linie zabudowy: na liniach rozgraniczających terenów A110UKS, A131KD-L, A136KD-D i A137 KD-D;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 95% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,5;
 - b) maksymalna: 3,8;
 - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
 - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
 - 8) stosować pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
 - 9) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin elewacyjnych;
 - 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 1% powierzchni działki budowlanej;
 - 11) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 3, § 14 ust. 2 pkt 1, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
 - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. d, e, j, pkt 3;
 - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 81. Dla terenu oznaczonego symbolem **A85U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu A156KD-D, na linii rozgraniczającej terenu A163KD-X oraz w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu A174KX;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,4;
 - b) maksymalna: 0,9;

- 4) wysokość zabudowy – do 7,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
- 8) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, § 9 ust. 1 pkt 1, 3, 4, 5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. e;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych dla nowej zabudowy na terenie A127KSp lub A128KSp;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 82. Dla terenu oznaczonego symbolem **A86U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A134KD-L, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu A169KDW oraz w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego od strony terenu A169KDW;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 55% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,4;
 - b) maksymalna: 1,6;
 - 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
 - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 45°;
 - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
 - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
 - 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 500 m²;
 - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 3, 4, 5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. e, n;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 83. Dla terenu oznaczonego symbolem **A87U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącego budynku, usytuowanego równolegle do linii rozgraniczającej terenu A132KD-L i na jej przedłużeniu oraz na linii rozgraniczającej terenu A171KDW;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,4;
 - b) maksymalna: 3,0;
 - 4) wysokość zabudowy – do 18,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 4, w tym 3 kondygnacje nadziemne od strony drogi A132KD-L; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - 6) rodzaje dachów – czterospadowe;
 - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
 - 8) stosować pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorach naturalnych (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
 - 9) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin elewacyjnych;
 - 10) ustala się zakaz lokalizowania na terenie nowych budynków;
 - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 1% powierzchni działki budowlanej;
 - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1-5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. e, f, g, h, i, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 84. Dla terenu oznaczonego symbolem **A88U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 1,0 m od linii istniejącego budynku i na jej przedłużeniu;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,4;

- b) maksymalna: 2,4;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5% powierzchni działki budowlanej;
- 11) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1, 3, 4, 5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. e, f, pkt 3;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 85. Dla terenu oznaczonego symbolem **A89U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej.**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A132KD-L;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,4;
 - b) maksymalna: 1,6;
- 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1-5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. e, f, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 86. Dla terenu oznaczonego symbolem **A90RU** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren gospodarstwa ogrodniczego** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa związana z funkcjonowaniem gospodarstwa ogrodniczego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, w tym handel;
- 3) na terenie nie dopuszcza się składowisk.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nie dopuszcza się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymieniony w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A133KD-L oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m; dla budynków gospodarczych i garaży wysokość ogranicza się do 6,5 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 1;
- 6) rodzaje dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dla garaży jednostanowiskowych dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych: od 35° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych, dla dachów stromych: od 25° do 45°;
- 8) w nowych budynkach mieszkalnych oraz w budynkach mieszkalnych podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – w nowych budynkach mieszkalnych oraz w budynkach mieszkalnych podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 600 m²;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, e;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 87. Dla terenów oznaczonych symbolami **A91ZE, A92ZE, A93ZE, A94ZE**, ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej**. Przeznaczenie realizować w formie zieleni naturalnej tj. nie wymagającej urządzenia i stałej pielęgnacji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zachowanie naturalnego ukształtowania terenów oraz zachowanie wszystkich istniejących elementów sieci hydrograficznej jak rowy;
- 2) ustala się zachowanie istniejącej na terenach zieleni wysokiej.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: części terenów A91ZE i A92ZE znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) na terenach obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie elementów małej architektury jak: ławki, pergole, tablice informacyjne;
- 3) dopuszcza się przejścia piesze oraz ścieżki rowerowe;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80% powierzchni poszczególnych terenów;
- 5) pozostałe ustalenia – wg § 7 pkt 11, § 9 ust. 1 pkt 2.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: tereny A91ZE, A92ZE i A93ZE sąsiadują z terenem wód powierzchniowych śródlądowych – Jeziorem Czos – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 4.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
- 2) pozostałe ustalenia wg § 16 ust. 3 pkt 9, 11.

§ 88. Dla terenu oznaczonego symbolem **A95ZP/US** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zieleni urządzonej wraz z terenami usług sportu i rekreacji** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 3) na terenie dopuszcza się budynki o funkcji usług turystyki wraz z usługami towarzyszącymi.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu;
- 2) ustala się zachowanie istniejących na terenie drzew;
- 3) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. e.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w południowej części terenu – na przedłużeniu linii rozgraniczającej terenu A88U oraz wzdłuż górnej krawędzi istniejącej skarpy;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 5% powierzchni terenu;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,0;

- b) maksymalna: 0,15;
- 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 8) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych lub kolorystykę wynikającą z zastosowanej technologii (cegła, drewno, kamień); dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 11) nie dopuszcza się budowy garaży i budynków gospodarczych;
- 12) dopuszcza się ścieżki dla pieszych oraz ścieżki rowerowe;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni terenu;
- 14) pozostałe ustalenia – wg § 9 ust. 1 pkt 2.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. d, e, l, m;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3.

§ 89. Dla terenów oznaczonych symbolami **A96ZP/U**, **A97ZP/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zieleni urządzonej wraz z usługami.**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zieleni urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, w tym usług kultury (stała scena wraz z zabudową towarzyszącą), usługi handlu i gastronomii.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. e, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren A96ZP/U oraz część terenu A97ZP/U znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 1, obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 2) teren A96ZP/U oraz część terenu A97ZP/U znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu A96ZP/U – na liniach rozgraniczających terenów A175KXR i A176KXR oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu A175KXR;
 - b) dla terenu A97ZP/U – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A150KD-D oraz na przedłużeniu linii rozgraniczającej terenu A50MW,U, prostopadle do linii rozgraniczającej terenu A37MW/U;
- 2) powierzchnia zabudowy:
 - a) dla terenu A96ZP/U – do 5% powierzchni terenu;
 - b) dla terenu A97ZP/U – do 2% powierzchni terenu;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,0;

b) maksymalna:

- dla terenu A96ZP/U: 0,1,
- dla terenu A97ZP/U: 0,04;

- 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadaowe; dopuszcza się indywidualne kształtowanie formy dachów;
- 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 35° do 45°;
- 8) stosować pokrycie dachów stromych w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych lub kolorystykę wynikającą z zastosowanej technologii (cegła, drewno, kamień); dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) dopuszcza się terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 11) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 12) nie dopuszcza się budowy garaży i budynków gospodarczych;
- 13) dopuszcza się ścieżki dla pieszych oraz ścieżki rowerowe o nawierzchni gruntowej stabilizowanej lub utwardzonej;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni poszczególnych terenów;
- 15) pozostałe ustalenia – wg § 9 ust. 1 pkt 2.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) ustalenia wg ust. 3;
- 2) dla terenu A97ZP/U – dodatkowo według § 13 ust. 7.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. d, e;
- 2) miejsca parkingowe lokalizować:
 - a) dla terenu A96ZP/U – na terenie A129KSp;
 - b) dla terenu A97ZP/U – na terenie A125KSp;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3.

§ 90. Dla terenów oznaczonych symbolami **A98ZP**, **A99ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zieleni urządzonej** :

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenów;
- 2) ustala się zachowanie istniejących na terenach drzew;
- 3) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 6 lit. e.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren A98ZP oraz część terenu A99ZP znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) na terenach obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
- 2) dopuszcza się terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 4) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
- 5) dopuszcza się ścieżki dla pieszych oraz ścieżki rowerowe;
- 6) na terenie A99ZP dopuszcza się obiekty tymczasowe jak: stoiska handlowe i gastronomiczne; obiekty te dopuszcza się na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy w ciągu roku; na terenie A99ZP dopuszcza się obiekty tymczasowe, związane z organizacją imprez jak: namioty, zadaszenia, sceny, obiekty te dopuszcza się każdorazowo na czas trwania imprezy, czas jej przygotowania oraz demontażu obiektów po jej zakończeniu;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla terenu A98ZP – minimum 50% powierzchni terenu;
 - b) dla terenu A99ZP – minimum 70% powierzchni terenu.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
 - 1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
 - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 9, 11.

§ 91. Dla terenów oznaczonych symbolami **A100ZP, A101ZP, A102ZP, A103ZP, A104ZP, A105ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zieleni urządzonej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia wg § 8 pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren A101ZP znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 1 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
 - 2) tereny A101ZP oraz A102ZP znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) na terenach obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
 - 3) dopuszcza się ścieżki dla pieszych; na terenach A100ZP, A101ZP i A105ZP dopuszcza się ścieżki rowerowe;
 - 4) na terenie A101ZP dopuszcza się obiekty tymczasowe jak: stoiska handlowe i gastronomiczne; obiekty te dopuszcza się na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy w ciągu roku; na terenie A101ZP dopuszcza się obiekty tymczasowe, związane z organizacją imprez jak: namioty, zadaszenia, sceny, obiekty te dopuszcza się każdorazowo na czas trwania imprezy, czas jej przygotowania oraz demontażu obiektów po jej zakończeniu;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla terenów A100ZP, A102ZP – minimum 70% powierzchni poszczególnych terenów;
 - b) dla terenów A101ZP, A103ZP, A104ZP i A105ZP – minimum 60% powierzchni poszczególnych terenów;
- 6) pozostałe ustalenia – wg § 9 ust. 1 pkt 2, 5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 9, 11.

§ 92. Dla terenów oznaczonych symbolami **A106ZO, A107ZO, A108ZO, A109ZO** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zieleni przydomowej** : przeznaczenie realizować w formie zieleni naturalnej tj. nie wymagającej urządzenia i stałej pielęgnacji lub zieleni urządzonej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zachowanie naturalnego ukształtowania terenów oraz zachowanie wszystkich istniejących elementów sieci hydrograficznej jak: rowy;
- 2) ustala się zachowanie istniejącej na terenach zieleni wysokiej;
- 3) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 6 lit. e.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren A109ZO znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) na terenach A106ZO oraz A107ZO dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych o konstrukcji drewnianej, bez podpiwniczenia; dopuszcza się 1 budynek na jedną działkę;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu A106ZO – w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu A169KDW;
- 3) dla budynków określonych w p. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) powierzchnia zabudowy – do 35 m²;
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
 - c) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
 - d) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 40°;
 - e) pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;
- 4) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
- 5) na terenach A108ZO i A109ZO obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
- 6) na terenach dopuszcza się elementy małej architektury;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 75% powierzchni poszczególnych terenów.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) dla terenu A109ZO wg ust. 3;
- 2) na pozostałych terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
- 2) pozostałe ustalenia wg § 16 ust. 3 pkt 9, 11.

§ 93. Dla terenu oznaczonego symbolem **A110UKS** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren placu miejskiego.**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia wg § 8 pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 1 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizowania budynków;
- 2) posadzkę placu zrealizować w jednym poziomie;

- 3) ustala się ukształtowanie nawierzchni materiałami naturalnymi;
- 4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić elementy małej architektury oraz zieleń urządzoną;
- 5) dopuszcza się obiekty tymczasowe jak: stoiska handlowe i gastronomiczne, sezonowe ogródki gastronomiczne; obiekty te dopuszcza się na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy w ciągu roku; dopuszcza się obiekty tymczasowe, związane z organizacją imprez jak: namioty, zadaszenia, sceny, obiekty te dopuszcza się każdorazowo na czas trwania imprezy, czas jej przygotowania oraz demontażu obiektów po jej zakończeniu;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15% powierzchni terenu;
- 7) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 9, § 9 ust. 1 pkt 2, 5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3, § 13 ust. 7.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) wzdłuż południowej granicy terenu dopuszcza się miejsca parkingowe, dostępne z drogi A136KD-D;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 10, 11.

§ 94. Dla terenu oznaczonego symbolem **A111WS** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren wód powierzchniowych śródlądowych** – Jezioro Magistrackie.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) poza miejscem sytuowania urządzeń związanych z gospodarką wodną dopuszcza się utwardzenie brzegu Jeziora Magistrackiego wyłącznie materiałami naturalnymi (drewno, kamień);
- 2) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 6 lit. e.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się poza strefami objętymi ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakazuje się zabudowy brzegów Jeziora Magistrackiego, z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką wodną.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: ustalenia wg § 16 ust. 3 pkt 10.

§ 95. Dla terenu oznaczonego symbolem **A112WS** :

1. Przeznaczenie terenu: **teren wód powierzchniowych śródlądowych** – strefa przybrzeżna Jeziora Czos.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) poza strefami sytuowania pomostów nakazuje się zachowanie roślinności przybrzeżnej;
- 2) w maksymalnym stopniu zachować zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż brzegów terenu;
- 3) w strefach sytuowania pomostów dopuszcza się utwardzanie brzegów terenu, poza tymi strefami dopuszcza się utwardzanie brzegów za pomocą materiałów naturalnych (drewno, kamień);
- 4) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 6 lit. e.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie stałych pomostów, przystosowanych do cumowania jednostek pływających a także pomostów spacerowych i kładek dla pieszych o wymiarach dla nowych po-mostów:
 - a) w strefie wzdłuż północnej granicy obszaru opracowania planu od kładki na rzece Dajnie w stronę wschodnią: do 50,0 m mierząc prostopadłe do tej granicy oraz do 70,0 m mierząc równoległe do tej granicy;
 - b) w strefie wzdłuż linii rozgraniczających terenów A165KD-X i A175KXR: do 15,0 m mierząc prostopadłe do linii rozgraniczających ww. terenów oraz do 25,0 m mierząc równoległe do li-nii rozgraniczających ww. terenów; minimalny odstęp pomiędzy pomostami z uwzględnieniem istniejących pomostów – 50,0 m;

c) w strefie wzdłuż terenów A66MN/U i A67MN/U: do 15,0 m mierząc prostopadłe do linii rozgraniczających terenów A91ZE, A93ZE i A67MN/U oraz do 8,0 m mierząc równoległe do linii rozgraniczających ww. terenów; minimalny odstęp pomiędzy pomostami – 30,0 m;

2) w pozostałych strefach nie dopuszcza się lokalizowania pomostów;

3) na pomostach i kładkach dla pieszych nie dopuszcza się reklam wolno stojących z wyjątkiem napisów umieszczonych na flagach z zachowaniem wysokości masztów flagowych nieprzekraczającej 6,0 m.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) zapewnić możliwość doprowadzenia mediów do jednostek cumujących;

2) pozostałe ustalenia wg § 16 ust. 3 pkt 10.

§ 96. Dla terenu oznaczonego symbolem **A113TG** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren urządzeń infrastruktury gazowej.**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia wg § 8 pkt 2, 3.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) na terenie ustala się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury gazowej;

2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń w obudowach kontenerowych;

3) wysokość zabudowy – do 5,0 m;

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni terenu.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obiekty i urządzenia stacji gazowej sytuować i eksploatować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: na terenie dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów obsługi.

§ 97. Dla terenów oznaczonych symbolami **A114TE, A115TE, A116TE, A117TE, A118TE** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia wg § 8 pkt 2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) teren A114TE znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 1 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;

2) tereny A114TE, A117TE i część terenu A116TE znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na liniach rozgraniczających dróg dojazdowych do przedmiotowych terenów;

2) powierzchnia zabudowy (dla stacji transformatorowej umieszczonej w budynku):

a) dla terenu A114TE – do 80% powierzchni działki budowlanej;

b) dla pozostałych terenów – do 45% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy (dla stacji transformatorowej umieszczonej w budynku):

a) dla terenu A114TE:

- minimalna: 0,4,

- maksymalna: 0,8;
- b) dla pozostałych terenów:
 - minimalna: 0,3,
 - maksymalna: 0,45;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m; dla stacji transformatorowej umieszczonej w budynku – do 5,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
- 6) rodzaje dachów – symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: do 30°;
- 8) pokrycie dachu w kolorze czerwieni, czerni lub szarości;
- 9) elewacje – nie dopuszcza się sidingu z tworzyw sztucznych;
- 10) stacja transformatorowa umieszczona w budynku; dopuszcza się stację transformatorową w postaci nasłupowej;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla terenu A114TE – minimum 5% powierzchni działki budowlanej;
 - b) dla pozostałych terenów – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obiekty i urządzenia stacji transformatorowych sytuować i eksploatować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: na terenach dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów obsługi.

§ 98. Dla terenów oznaczonych symbolami **A119TK, A120TK, A121TK, A122TK, A123TK** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny urządzeń infrastruktury kanalizacji sanitarnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia wg § 8 pkt 2, 3.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) teren A119TK znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 1 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 2) teren A119TK znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) na terenach ustala się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury kanalizacyjnej;
 - 2) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni poszczególnych terenów.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obiekty i urządzenia przepompowni ścieków sytuować i eksploatować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: na terenach dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów obsługi.

§ 99. Dla terenu oznaczonego symbolem **A124KSg** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren obsługi komunikacji – garaże**: Podstawowe przeznaczenie terenu: zespół garaży indywidualnych wraz z dojazdem.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A156KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 100% powierzchni działki budowlanej poszczególnych garaży;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,5;
 - b) maksymalna: 1,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 4,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
- 6) rodzaje dachów – płaskie;
- 7) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni terenu;
- 9) pozostałe ustalenia wg § 9 ust. 1 pkt 1.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 3, 6, 10.

§ 100. Dla terenów oznaczonych symbolami **A125KSp, A126KSp, A127KSp, A128KSp, A129KSp, A130KSp** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny obsługi komunikacji – miejsca parkingowe :**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: miejsca parkingowe wraz z dojazdami;
- 2) na terenach A125KSp, A126KSp, A127KSp, A128KSp i A129KSp dopuszcza się zlokalizowanie parkingu wielostanowiskowego, dwupoziomowego.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustalenia wg § 8 pkt 7;
- 2) dla terenów A125KSp, A126KSp, A127KSp, A128KSp i A129KSp dodatkowo wg § 8 pkt 2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część terenu A129KSp znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 1 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 2) teren A129KSp oraz części terenów A126KSp i A127KSp znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 pkt 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu A125KSp: na liniach rozgraniczających terenów B73KD-Z, C55KD-Z i A131KD-L;
 - b) dla terenu A126KSp: w odległości 15,0 m od linii rozgraniczających terenów A133KD-L i A163KD-X;
 - c) dla terenów A127KSp i A128KSp: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów A156KD-D i A99ZP; ponadto dla terenu A128KSp w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenu A167KDW;
 - d) dla terenu A129KSp: w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu A176KXR i prostopadle do linii rozgraniczającej tego terenu oraz w odległości 16,0 m od linii rozgraniczających terenów A61MW,U, A98ZP i A162KD-X;

- 2) powierzchnia zabudowy:
- a) dla terenów A125KSp, A126KSp, A127KSp, A128KSp – do 70% powierzchni działki budowlanej;
 - b) dla terenu A129KSp – do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
- a) minimalna: 0,5 (dla terenów A125KSp, A126KSp, A127KSp, A128KSp i A129KSp);
 - b) maksymalna:
 - dla terenów A125KSp, A126KSp, A127KSp, A128KSp: 1,4,
 - dla terenu A129KSp: 1,0;
- 4) wysokość zabudowy (dla terenów A125KSp, A126KSp, A127KSp, A128KSp i A129KSp) – do 7,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych (dla terenów A125KSp, A126KSp, A127KSp, A128KSp i A129KSp) – 2;
- 6) rodzaje dachów (dla terenów A125KSp, A126KSp, A127KSp, A128KSp i A129KSp) – płaskie;
- 7) elewacje (dla terenów A125KSp, A126KSp, A127KSp, A128KSp i A129KSp) – nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 8) parking wielostanowiskowy, dwupoziomowy na terenie A125KSp lokalizować przy wykorzystaniu istniejącego ukształtowania terenu;
- 9) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu miejsc parkingowych wraz z dojazdami zagospodarować zielenią;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna:
- a) dla terenu A130KSp – minimum 25% powierzchni terenu;
 - b) dla pozostałych terenów – minimum 10% powierzchni poszczególnych terenów;
- 11) pozostałe ustalenia wg § 8 ust. 1 pkt 2.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 10.

§ 101. Dla terenów oznaczonych symbolami **A131KD-L, A132KD-L, A133KD-L, A134KD-L** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy lokalnej.**

2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) w części terenu A131KD-L znajdującej się na północ od północnej linii rozgraniczającej terenu A03MUS oraz w części terenu A132KD-L znajdującej się na południe od północnej linii rozgraniczającej terenu A80UKM ustala się ukształtowanie nawierzchni materiałami naturalnymi; w pozostałych częściach terenów A131KD-L i A132KD-L dopuszcza się stosowanie nawierzchni z materiałów naturalnych;

2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

§ 102. Dla terenów oznaczonych symbolami **A135KD-D, A136KD-D, A137KD-D, A138KD-D, A139KD-D, A140KD-D, A141KD-D, A142KD-D, A143KD-D, A144KD-D, A145KD-D, A146KD-D, A147KD-D, A148KD-D, A149KD-D, A150KD-D, A151KD-D, A152KD-D, A153KD-D, A154KD-D, A155KD-D, A156KD-D, A157KD-D, A158KD-D, A159KD-D** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.**

2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) w części terenu A136KD-D, sąsiadującej z zabudową stanowiącą zachodnią i południową pierzeję Placu Kajki oraz na terenie A137KD-D dopuszcza się obiekty tymczasowe – ogródki gastronomiczne; obiekty te dopuszcza się na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy w ciągu roku;
- 2) ustala się ukształtowanie nawierzchni części terenu A135KD-D znajdującej się na północ od północnej linii rozgraniczającej terenu A02MUS a także nawierzchni terenów A138KD-D, A140KD-D, A141KD-D materiałami naturalnymi; w pozostałej części terenu A135KD-D dopuszcza się stosowanie nawierzchni z materiałów naturalnych;

- 3) dopuszcza się ukształtowanie terenów A144KD-D, A146KD-D, A148KD-D, A151KD-D, A152KD-D jako ciągi pieszo-jezdne;
- 4) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

§ 103. Dla terenów oznaczonych symbolami **A160KD-X, A161KD-X, A162KD-X, A163KD-X, A164KD-X, A165KD-X** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny ciągów pieszo-jezdných.**
2. Zasady zagospodarowania terenów: powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

§ 104. Dla terenów oznaczonych symbolami **A166KDW, A167KDW, A168KDW, A169KDW, A170KDW, A171KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych.**
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) dopuszcza się ukształtowanie jako ciągi pieszo-jezdne;
 - 2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

§ 105. Dla terenów oznaczonych symbolami **A172KX, A173KX, A174KX** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny ciągów pieszych.**
2. Zasady zagospodarowania terenów: zapewnić przejazd dla pojazdów ratunkowych.

§ 106. Dla terenów oznaczonych symbolami **A175KXR, A176KXR, A177KXR** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny ciągów pieszo-rowerowych.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) na terenie A175KXR ustala się ochronę istniejących skarp;
 - 2) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 7.
3. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie elementów małej architektury jak: ławki, tablice informacyjne;
 - 2) zapewnić przejazd dla pojazdów ratunkowych;
 - 3) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

Rozdział 5.

Szczegółowe ustalenia planu dla jednostki B

§ 107. Dla terenu oznaczonego symbolem **B01MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej :**
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) adaptuje się istniejącą na terenie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. b, pkt 7.
 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z oraz w odległości 6,0 m i 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu B84KDW i w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony tego terenu;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,4;

- b) maksymalna: 1,6;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 30,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, dopuszcza się dachy płaskie – dopuszczenie nie dotyczy budynków lokalizowanych wzdłuż drogi B73KD-Z;
- 8) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 40°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki mieszkalne lokalizowane wzdłuż drogi B73KD-Z sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi, w pozostałej części terenu budynku sytuować kalenicą główną lub, w przypadku budynków o dachach płaskich, dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 12) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: część terenu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtysko” – ustalenia wg § 13 ust. 4.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 108. Dla terenu oznaczonego symbolem **B02MW** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**
- 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. b, pkt 7.
- 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
- 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,4;
 - b) maksymalna: 2,4;
 - 4) wysokość zabudowy – do 18,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5;
 - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 17,0 m;
 - 7) rodzaje dachów – płaskie;
 - 8) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
 - 9) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;

10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;

11) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: część terenu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtysko” – ustalenia wg § 13 ust. 4.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 109. Dla terenu oznaczonego symbolem **B03MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami :**

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;

3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7, 8.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu C55KD-Z i na jej przedłużeniu, w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu B74KD-L oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B76KD-D i w linii istniejących budynków zlokalizowanych od strony tych terenów;

2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,3;

b) maksymalna: 2,4;

4) wysokość zabudowy – do 18,0 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5;

6) wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych;

7) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 50,0 m; dla budynków o funkcji wyłącznie usługowej szerokość elewacji frontowej ogranicza się do 18,0 m;

8) rodzaje dachów – płaskie; dla budynków o funkcji wyłącznie usługowej dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;

9) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 40°;

10) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;

11) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

12) budynki lokalizowane wzdłuż drogi C55KD-Z sytuować kalenicą główną lub, w przypadku budynków o dachach płaskich, dłuższym bokiem równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż tej drogi;

13) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;

14) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m²;

15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;

16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, pkt 4;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 110. Dla terenów oznaczonych symbolami **B04MW/U**, **B05MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami :**

1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;

3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7;

2) dla terenu B05MW/U dodatkowo wg § 8 pkt 8.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu B04MW/U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów B76KD-D i B77KD-D i w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony tych terenów;

b) dla terenu B05MW/U: w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu C55KD-Z oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B77KD-D;

2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,4;

b) maksymalna: 2,7;

4) wysokość zabudowy – do 20,0 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5;

6) wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych;

7) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 45,0 m; dla budynków o funkcji wyłącznie usługowej szerokość elewacji frontowej ogranicza się do 18,0 m;

8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;

9) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;

10) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;

11) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

12) budynki mieszkalne oraz budynki mieszkalno-usługowe sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej drogijazdowej;

- 13) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: dla terenu B04MW/U obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 111. Dla terenu oznaczonego symbolem **B06MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami :**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów B73KD-Z i B76KD-D oraz na liniach rozgraniczających tych terenów;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 1,6;
- 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki mieszkalne lokalizowane wzdłuż dróg B73KD-Z i B76KD-D sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczających tych dróg;
- 12) wzdłuż dróg B73KD-Z oraz B76KD-D zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych oraz garaży;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują obszary ani obiekty, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, f, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 112. Dla terenu oznaczonego symbolem **B07MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów B73KD-Z i B80KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 1,6;
- 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
- 6) wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych;
- 7) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 30,0 m; dla budynków o funkcji wyłącznie usługowej szerokość elewacji frontowej ogranicza się do 18,0 m;
- 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
- 10) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 11) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 12) budynki mieszkalne oraz mieszkalno-usługowe sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczających dróg dojazdowych;
- 13) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, pkt 4;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 113. Dla terenu oznaczonego symbolem **B08MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami :**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) adaptuje się istniejącą na terenie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
- 4) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z i na jej przedłużeniu w południowej części terenu;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 1,6;
- 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki lokalizowane wzdłuż drogi B73KD-Z sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: część terenu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtysko” – ustalenia wg § 13 ust. 4.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, f, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 114. Dla terenu oznaczonego symbolem **B09MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami :**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) adaptuje się istniejącą na terenie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
- 4) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymieniony w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z, na jej przedłużeniu i w linii istniejącego budynku zlokalizowanego od strony tego terenu oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów B31UO, B85KDW i B86KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 1,6;
- 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 30,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki lokalizowane wzdłuż drogi B73KD-Z sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 12) garaże obsługujące budynki mieszkalne wielorodzinne realizować jako zbiorcze;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują obszary ani obiekty, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, f, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 115. Dla terenu oznaczonego symbolem **B10MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B76KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,6;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 30,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
- 9) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) czerni lub szarości;
- 10) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej drogi B76KD-D;
- 12) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
 - b) dla zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
- 14) dopuszcza się garaże podziemne;
- 15) garaże obsługujące budynki mieszkalne wielorodzinne realizować jako zbiorcze;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: w północnej części terenu znajduje się obszar osuwania się mas ziemnych – ustalenia wg § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, g, h, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 116. Dla terenów oznaczonych symbolami **B11MW,U**, **B12MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej :**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa (w tym usług oświaty i wychowania);
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie B12MW,U znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymieniony w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu B11MW,U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z, w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego od strony terenu B73KD-Z i na jej przedłużeniu oraz na północnej linii rozgraniczającej przedmiotowego terenu;
 - b) dla terenu B12MW,U: w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu B80KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 1,6;
 - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25,0 m;
 - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
 - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
 - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
 - 11) budynki lokalizowane na terenie B11MW,U wzdłuż drogi B73KD-Z sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi;
 - 12) wzdłuż drogi B73KD-Z na terenie B11MW,U zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych oraz garaży;
 - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) dla terenu B12MW,U – wg ust. 3, § 13 ust. 6;
- 2) na terenie B11MW,U nie występują obszary ani obiekty, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, f, k, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 117. Dla terenów oznaczonych symbolami **B13MW,U**, **B14MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej :**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie B13MW,U znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu B13MW,U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z, na linii rozgraniczającej terenu B74KD-L i w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B83KDW;

- b) dla terenu B14MW,U: na liniach rozgraniczających terenów B73KD-Z i B83KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,6;
 - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
 - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25,0 m;
 - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
 - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
 - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
 - 11) budynki sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczających dróg dojazdowych;
 - 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
 - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: dla terenu B13MW,U obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, f, h, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 118. Dla terenu oznaczonego symbolem **B15MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B83KDW i na linii rozgraniczającej tego terenu;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,7;
- 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;

- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
- 9) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), czerni lub szarości;
- 10) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 12) garaże obsługujące budynki mieszkalne wielorodzinne realizować jako zbiorcze;
- 13) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 35% powierzchni działki budowlanej;
 - b) dla zabudowy usługowej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, 10, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6;
- 2) część terenu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtysko” – ustalenia wg § 13 ust. 4.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, g, h, n, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 119. Dla terenu oznaczonego symbolem **B16MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) adaptuje się istniejącą na terenie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu B73KD-Z oraz na jej przedłużeniu równolegle do linii rozgraniczającej tego terenu, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu B84KDW i na linii rozgraniczającej tego terenu oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu B85KDW i na linii rozgraniczającej tego terenu;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 1,6;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;

- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki lokalizowane wzdłuż drogi B73KD-Z sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
 - b) dla zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: część terenu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtysko” – ustalenia wg § 13 ust. 4.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, n, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 120. Dla terenu oznaczonego symbolem **B17MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. a, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B85KDW;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1;
 - b) maksymalna: 0,9;
 - 4) wysokość zabudowy – do 9,5 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 16,0 m;
 - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
 - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
 - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

- 11) zabudowę mieszkaniową realizować jako wolno stojącą;
- 12) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 14) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 700 m²;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtysko” – ustalenia wg § 13 ust. 4.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 121. Dla terenów oznaczonych symbolami **B18MN/U**, **B19MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami :**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 8.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu B18MN/U: w odległości od 8,0 m do 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu C55KD-Z, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B76KD-D oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu B78KD-D;
 - b) dla terenu B19MN/U: w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu C55KD-Z, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu B78KD-D oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B76KD-D i w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony tego terenu;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,8;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 16,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;

- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) zabudowę mieszkaniową realizować jako wolno stojącą;
- 12) budynki lokalizowane wzdłuż drogi B78KD-D sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy i jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
- 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: dla terenu B18MN/U obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, e;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 122. Dla terenu oznaczonego symbolem **B20MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami :**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1;
 - b) maksymalna: 1,4;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 15,0 m;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
- 7) rodzaje dachów: dla budynków lokalizowanych wzdłuż drogi B73KD-Z – dwuspadowe symetryczne, dopuszcza się dachy mansardowe; w pozostałej części terenu – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: od 30° do 45°;

- b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) zabudowę mieszkaniową realizować jako wolno stojącą lub bliźniaczą;
- 12) budynki lokalizowane wzdłuż drogi B73KD-Z sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy i jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
- 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 15) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 16) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 17) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w zachodniej części terenu znajduje się obszar osuwania się mas ziemnych – ustalenia wg § 13 ust. 2;
- 2) obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, e, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 123. Dla terenu oznaczonego symbolem **B21MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z i na linii rozgraniczającej tego terenu oraz na linii rozgraniczającej terenu B74KD-L;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 2,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 17,0 m;

- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) zabudowę mieszkaniową realizować jako wolno stojącą;
- 12) budynki lokalizowane wzdłuż drogi B73KD-Z sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy i jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
- 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, c, d, e, f, n, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 124. Dla terenu oznaczonego symbolem **B22MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w obrębie stanowiska archeologicznego, wymienionego w § 10 ust. 7 pkt 2 – ustalenia wg § 10 ust. 7.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B81KD-D oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów B72KSp, B86KDW, B87KDW i B88KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,4;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

- 6) szerokość elewacji frontowej:
- a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 15,0 m;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
- 7) rodzaje dachów: dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
- a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) zabudowę mieszkaniową realizować jako wolno stojącą lub bliźniaczą;
- 12) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe sytuować kalenicą główną prostopadłe do linii rozgraniczających dróg B86KDW lub B87KDW;
- 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy i jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną z wyłączeniem funkcji usług turystyki, dla której liczby budynków nie ustala się;
- 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, c, d, e, f, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 125. Dla terenu oznaczonego symbolem **B23MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
- 4) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów B75KD-L i B81KD-D oraz w odległości 6,0 m od północnej granicy obszaru opracowania planu i w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej przy tej granicy;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,2;
- b) maksymalna: 1,4;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 15,0 m;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
- 7) rodzaje dachów: dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) zabudowę mieszkaniową realizować jako wolno stojącą lub bliźniaczą;
- 12) budynki mieszkalne lokalizowane wzdłuż dróg B73KD-Z lub B81KD-D sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczających tych dróg;
- 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy i jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną z wyłączeniem funkcji usług turystyki, dla której liczby budynków nie ustala się;
- 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 12 ust. 4, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, c, d, e, f, h, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 126. Dla terenu oznaczonego symbolem **B24MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B75KD-L oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu B89KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1;
 - b) maksymalna: 1,4;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe; dopuszcza się dodatkową kondygnację od strony drogi B89KDW;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 15,0 m;
- 7) rodzaje dachów: dwuspadowe symetryczne, dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) zabudowę mieszkaniową realizować jako wolno stojącą;
- 12) budynki lokalizowane wzdłuż drogi B89KDW sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy i jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną z wyłączeniem funkcji usług turystyki, dla której liczby budynków nie ustala się;
- 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 15) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 500 m²;
- 16) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 17) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, c, d, e, f, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 127. Dla terenu oznaczonego symbolem **B25MN,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów B79KD-D i B82KD-X;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1;
 - b) maksymalna: 0,9;
- 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 8) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) budynki sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej drogi B82KD-X;
- 11) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy i jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
- 12) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 600 m²;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, c, d, e, f, h, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 128. Dla terenu oznaczonego symbolem **B26UKM** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług sakralnych** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług sakralnych;
- 2) dopuszcza się budynki z salami zebrań.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B80KD-D i na przedłużeniu tej linii;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1;
 - b) maksymalna: 1,0;

- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 45°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1, 2.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. f, i, j, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 129. Dla terenu oznaczonego symbolem **B27UO** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług oświaty i wychowania.**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. d, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymieniony w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów B76KD-D i B77KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 2,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 19,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
- 11) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. k, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 130. Dla terenu oznaczonego symbolem **B28UO** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług oświaty i wychowania** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty i wychowania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. d, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z i na przedłużeniu tej linii oraz w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających terenów B80KD-D i B82KD-X;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 1,7;
- 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4; przy 4 kondygnacjach ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy płaskie; dla obiektów sportowych dopuszcza się indywidualne kształtowanie formy dachów;
- 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 40°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m²;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. k, l, m, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 131. Dla terenu oznaczonego symbolem **B29UO** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług oświaty i wychowania** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty i wychowania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. d, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu B74KD-L oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów B79KD-D i B45ZP;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,05;
 - b) maksymalna: 0,8;
- 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; przy 3 kondygnacjach ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 40°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m²;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35% powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) północny fragment terenu znajduje się w obszarze osuwania się mas ziemnych – ustalenia wg § 13 ust. 2;
- 2) część terenu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtysko” – ustalenia wg § 13 ust. 4.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. k, m, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 132. Dla terenów oznaczonych symbolami **B30UO**, **B31UO** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy usług oświaty i wychowania** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa usług oświaty i wychowania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 3) na terenie B31UO adaptuje się istniejące mieszkanie.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. d, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: północna część terenu B31UO znajduje się w obrębie stanowiska archeologicznego, wymienionego w § 10 ust. 7 pkt 2 – ustalenia wg § 10 ust. 7; na terenie B30UO nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu B30UO: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów B84KDW i B85KDW oraz w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej od strony tych terenów;
 - b) dla terenu B31UO: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B85KDW, w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej od strony tego terenu i prostopadle do wschodniej linii rozgraniczającej przedmiotowego terenu;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1;
 - b) maksymalna: 1,4;
 - 4) wysokość zabudowy – do 13,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
 - 6) rodzaje dachów – płaskie; dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dla obiektów sportowych dopuszcza się indywidualne kształtowanie formy dachów;
 - 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 40°;
 - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
 - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
 - 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m²;
 - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) dla terenu B31UO – wg ust. 3;
- 2) teren B30UO i część terenu B31UO znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtysko” – ustalenia wg § 13 ust. 4.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. k, m, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 133. Dla terenu oznaczonego symbolem **B32US** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren usług sportu i rekreacji.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. e, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości od 5,0 m do 14,0 m od linii rozgraniczającej terenu C55KD-Z, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu B73KD-Z i w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej od strony tego terenu oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B76KD-D i w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej od strony tego terenu;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 1% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,005;

- b) maksymalna: 0,03;
- 4) wysokość zabudowy – do 9,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dla obiektów sportowych dopuszcza się indywidualne kształtowanie formy dachów;
- 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 45°;
- 8) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 9) elewacje – nie dopuszcza się stosowania jaskrawych barw; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: północno-zachodnia część terenu znajduje się w obszarze osuwania się mas ziemnych – ustalenia wg § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – min. 1,2 miejsca parkingowego na 10 miejsc dla widzów lub wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. m;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych na terenie B68KSp;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 6, 10, 13.

§ 134. Dla terenu oznaczonego symbolem **B33US** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren usług sportu i rekreacji** :

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się ochronę istniejących skarp;
- 2) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. e, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie elementów małej architektury;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 65% powierzchni terenu;
- 4) pozostałe ustalenia wg § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: część terenu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Sołtysko" – ustalenia wg § 13 ust. 4.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – na terenie obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 6, 10, 13.

§ 135. Dla terenu oznaczonego symbolem **B34U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej**.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 8.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w linii istniejącego budynku, usytuowanego od strony terenu C55KD-Z i na jej przedłużeniu;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,4;
 - b) maksymalna: 1,2;
- 4) wysokość zabudowy – do 9,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
- 6) rodzaje dachów – płaskie; dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 35°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny elewacyjne;
- 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 700 m²;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5% powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. e, n, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 136. Dla terenu oznaczonego symbolem **B35U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej.**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 8.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu C55KD-Z oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B77KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 1,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 9,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 35°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;

- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny elewacyjne;
- 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 700 m²;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. e, n, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 137. Dla terenu oznaczonego symbolem **B36U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej.**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu B82KD-X, na linii rozgraniczającej tego terenu oraz na przedłużeniu tej linii;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1;
 - b) maksymalna: 0,9;
- 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 8) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6;
- 2) pozostałe ustalenia wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. c, d, e, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 138. Dla terenu oznaczonego symbolem **B37U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej.**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 10,0 m i 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu B74KD-L i w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż tego terenu;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 75% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 2,2;
- 4) wysokość zabudowy – do 9,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
- 6) rodzaje dachów – płaskie; dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 35°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować w przypadku dachów stromych pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
- 11) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 4, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) część terenu znajduje się w obszarze osuwania się mas ziemnych – ustalenia wg § 13 ust. 2;
- 2) część terenu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtysko” – ustalenia wg § 13 ust. 4;
- 3) obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. e;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 139. Dla terenu oznaczonego symbolem **B38U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) adaptuje się istniejący budynek mieszkalny.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu B74KD-L;

- 2) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 0,9;
- 4) wysokość zabudowy – do 9,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 45°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 400 m²;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) część terenu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtysko” – ustalenia wg § 13 ust. 4;
- 2) obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. e;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 140. Dla terenu oznaczonego symbolem **B39U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej.**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu B74KD-L;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1;
 - b) maksymalna: 1,2;
- 4) wysokość zabudowy – do 9,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 45°;
- 8) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

- 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 600 m²;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. e, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 141. Dla terenów oznaczonych symbolami **B40ZE, B41ZE, B42ZE** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej** : przeznaczenie realizować w formie zieleni naturalnej tj. niewymagającej urządzenia i stałej pielęgnacji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zachowanie naturalnego ukształtowania terenów oraz zachowanie wszystkich istniejących elementów sieci hydrograficznej jak: rowy;
- 2) ustala się zachowanie istniejącej na terenach zieleni wysokiej.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu B41ZE znajduje się w obrębie stanowiska archeologicznego, wymienionego w § 10 ust. 7 pkt 2 – ustalenia wg § 10 ust. 7.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) na terenach obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie elementów małej architektury jak: ławki, pergole, tablice informacyjne;
- 3) dopuszcza się przejścia piesze oraz ścieżki rowerowe;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80% powierzchni poszczególnych terenów;
- 5) pozostałe ustalenia – wg § 7 pkt 11, § 9 pkt 2.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) dla terenu B41ZE – wg ust. 3;
- 2) teren B41ZE sąsiaduje z terenem wód powierzchniowych śródlądowych – Jeziolem Sołtysko – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 4;
- 3) tereny B40ZE i B42ZE oraz część terenu B41ZE znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtysko” – ustalenia wg § 13 ust. 4.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
- 2) pozostałe ustalenia wg § 16 ust. 3 pkt 9, 11.

§ 142. Dla terenu oznaczonego symbolem **B43ZP/US** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zieleni urządzonej wraz z terenami usług sportu i rekreacji** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zieleni urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 3) na terenie dopuszcza się budynki o funkcji usług turystyki wraz z usługami towarzyszącymi.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się ochronę istniejących skarp;
- 2) ustala się zachowanie istniejących na terenie drzew;
- 3) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. e.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu B70KSp i na przedłużeniu tej linii oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu B84KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 250 m²;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001;
 - b) maksymalna: 0,06;
- 4) wysokość zabudowy – do 9,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; przy dwóch kondygnacjach nadziemnych ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dla obiektów sportowych dopuszcza się indywidualne kształtowanie formy dachów;
- 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 30° do 45°;
- 8) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 9) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych lub kolorystykę wynikającą z zastosowanej technologii (cegła, drewno, kamień); dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni terenu;
- 11) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – ustalenia według § 16 ust. 2 pkt 2 lit. d, e, j, l, m, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-6, 10, 12, 13.

§ 143. Dla terenów oznaczonych symbolami **B44ZP**, **B45ZP**, **B46ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zieleni urządzonej**.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenów;
- 2) ustala się zachowanie istniejących na terenach drzew.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ukształtowanie terenów B44ZP i B45ZP w nawiązaniu do historycznego charakteru komponowanej zieleni a także z uwzględnieniem sąsiedztwa wieży widokowej, ujętej w rejestrze zabytków oraz dawnych cmentarzy, objętych ochroną konserwatorską.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) na terenach obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się przejścia piesze oraz ścieżki rowerowe;
- 4) na terenie B44ZP zapewnić dojazd do terenu B66TW;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna:

a) dla terenów B44ZP i B46ZP – minimum 70% powierzchni poszczególnych terenów;

b) dla terenu B45ZP – minimum 85% powierzchni terenu.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) część terenu B46ZP znajduje się w obszarze osuwania się mas ziemnych – ustalenia wg § 13 ust. 2;

2) dla terenów B44ZP i B46ZP obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 9, 11.

§ 144. Dla terenu oznaczonego symbolem **B47ZO** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zieleni przydomowej** : przeznaczenie realizować w formie zieleni naturalnej tj. niewymagającej urządzenia i stałej pielęgnacji lub zieleni urządzonej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się zachowanie naturalnego ukształtowania terenu oraz zachowanie wszystkich istniejących elementów sieci hydrograficznej;

2) ustala się zachowanie istniejącej na terenie zieleni wysokiej;

3) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 6 lit. e.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się zlokalizowanie jednokondygnacyjnego budynku gospodarczego o konstrukcji drewnianej, bez podpiwniczenia;

2) dla budynku określonego w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:

a) powierzchnia zabudowy – do 35 m²;

b) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;

c) rodzaj dachu – dwuspadowy symetryczny lub wielospadowy;

d) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 40°;

e) pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;

3) wysokość zabudowy – do 5,0 m;

4) dopuszcza się elementy małej architektury, dla których obowiązują ustalenia § 9 pkt 2;

5) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni terenu.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtysko” – ustalenia wg § 13 ust. 4.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – na terenie obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;

2) pozostałe ustalenia wg § 16 ust. 3 pkt 9, 11.

§ 145. Dla terenów oznaczonych symbolami **B48ZCz**, **B49ZCz**, **B50ZCz**, **B51ZCz** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny cmentarzy zamkniętych**.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustala się zachowanie istniejących na terenie drzew.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) tereny B49ZCz i B51ZCz są objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków – ustalenia wg § 10 ust. 3;

2) tereny B48ZCz i B50ZCz są objęte ochroną na podstawie wpisu do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa – ustalenia wg § 10 ust. 6.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) dla terenów B49ZCz i B51ZCz – wg § 10 ust. 3;

2) dla terenów B48ZCz i B50ZCz – wg § 10 ust. 6.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) wg ust. 3;

2) część terenu B51ZCz znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtysko” – ustalenia wg § 13 ust. 4;

3) pozostałe ustalenia wg § 13 ust. 6.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 9, 11.

§ 146. Dla terenów oznaczonych symbolami **B52WS, B53WS** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny wód powierzchniowych śródlądowych.**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakazuje się usuwania roślinności przybrzeżnej;

2) w miejscu usytuowania pomostu na terenie B53WS dopuszcza się utwardzenie brzegu Jeziora Sołtyskiego materiałami naturalnymi (drewno, kamień);

3) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 6 lit. e.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: tereny nie znajdują się w strefach objętych ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: na terenie B53WS dopuszcza się usytuowanie pomostu; którego maksymalne gabaryty są wyznaczone przez linie rozgraniczające przedmiotowego terenu.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obowiązują ustalenia przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodnej.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: ustalenia wg § 16 ust. 3 p. 10.

§ 147. Dla terenu oznaczonego symbolem **B54TL** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia wg § 8 pkt 2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu B82KD-X;

2) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,05;

b) maksymalna: 0,6;

4) wysokość zabudowy – do 10,0 m (nie dotyczy urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej);

5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;

- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni terenu;
- 11) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne sytuować i eksploatować z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) obowiązuja ustalenia wg § 13 ust. 6.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – na terenie dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów obsługi;
- 2) pozostałe ustalenia wg § 16 ust. 3 pkt 10, 11.

§ 148. Dla terenów oznaczonych symbolami **B55TE, B56TE, B57TE, B58TE, B59TE** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia wg § 8 pkt 2.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: tereny nie znajdują się w strefach objętych ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu B55TE: na północnej linii rozgraniczającej przedmiotowego terenu;
- b) dla terenu B56TE: w linii zabudowy istniejącego na terenie budynku transformatora;
- c) dla terenu B57TE: w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu B76KD-D;
- d) dla terenu B58TE: na wschodniej linii rozgraniczającej przedmiotowego terenu;
- e) dla terenu B59TE: na południowej linii rozgraniczającej przedmiotowego terenu;

- 2) powierzchnia zabudowy (dla stacji transformatorowej umieszczonej w budynku):

- a) dla terenu B55TE – do 75% powierzchni działki budowlanej;
- b) dla pozostałych terenów – do 55% powierzchni działki budowlanej;

- 3) intensywność zabudowy (dla stacji transformatorowej umieszczonej w budynku):

- a) dla terenu B55TE:

- minimalna: 0,3,
- maksymalna: 0,75;

- b) dla pozostałych terenów:

- minimalna: 0,3,
- maksymalna: 0,55;

- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m; dla stacji transformatorowej umieszczonej w budynku – do 5,0 m;

- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;

- 6) rodzaje dachów – symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie;

- 7) kąt nachylenia połaci dachu: do 30°;

- 8) pokrycie dachu w kolorze czerwieni, czerni lub szarości;
- 9) elewacje – nie dopuszcza się sidingu z tworzyw sztucznych;
- 10) stacja transformatorowa umieszczona w budynku; dopuszcza się stację transformatorową w postaci nasłupowej;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla terenu B55TE – minimum 5% powierzchni działki budowlanej;
 - b) dla pozostałych terenów – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obiekty i urządzenia stacji transformatorowych sytuować i eksploatować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: miejsca parkingowe – na terenie B58TE dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów obsługi.

§ 149. Dla terenów oznaczonych symbolami **B60TW, B61TW, B62TW, B63TW, B64TW, B65TW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny urządzeń infrastruktury wodociągowej** :Podstawowe przeznaczenie terenów: ujęcia wody wraz ze strefami ich ochrony bezpośredniej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: tereny nie znajdują się w strefach objętych ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
- 2) pozostałe ustalenia wg ust. 2.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: ujęcia wody eksploatować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg ust. 2.

§ 150. Dla terenu oznaczonego symbolem **B66TW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren urządzeń infrastruktury wodociągowej**.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren nie znajduje się w strefach objętych ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren usytuowania wieżowego zbiornika wody wraz z dojazdem;
- 2) wysokość zabudowy – do 50,0 m;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni terenu.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obowiązują przepisy dotyczące gospodarki wodnej.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) na terenie dopuszcza się miejsca parkingowe dla obsługi;
- 2) elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg ust. 2.

§ 151. Dla terenu oznaczonego symbolem **B67TK** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren urządzeń infrastruktury kanalizacji sanitarnej**.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia wg § 8 pkt 2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren nie znajduje się w strefach objętych ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie ustala się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury kanalizacyjnej;
- 2) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni terenu.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obiekty i urządzenia przepompowni ścieków sytuować i eksploatować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: miejsca parkingowe – na terenie dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów obsługi.

§ 152. Dla terenu oznaczonego symbolem **B68KSp** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren obsługi komunikacji – miejsca parkingowe :**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: miejsca parkingowe wraz z dojazdami;
- 2) dopuszcza się zlokalizowanie parkingu wielostanowiskowego, dwupoziomowego.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia wg § 8 pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren nie znajduje się w strefach objętych ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu B76KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,5;
 - b) maksymalna: 2,1;
- 4) wysokość zabudowy – do 7,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
- 6) rodzaje dachów – płaskie;
- 7) elewacje – nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 8) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu miejsc parkingowych wraz z dojazdami zagospodarować zielenią;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni terenu;
- 10) pozostałe ustalenia wg § 8 ust. 1 pkt 2.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 10, 11.

§ 153. Dla terenów oznaczonych symbolami **B69KSp, B70KSp, B71KSp, B72KSp** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny obsługi komunikacji – miejsca parkingowe :**

- 1) tereny B70KSp i B71KSp: miejsca parkingowe;
- 2) tereny B69KSp i B72KSp: miejsca parkingowe wraz z dojazdem.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia wg § 8 pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: tereny nie znajdują się w strefach objętych ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu miejsc parkingowych wraz z dojazdami na terenach B69KSp i B72KSp zagospodarować zielenią;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni poszczególnych terenów.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) część terenu B70KSp znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtysko” – ustalenia wg § 13 ust. 4;
- 2) dla terenu B69KSp obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6;
- 3) na pozostałych terenach nie występują obiekty ani obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 10, 11.

§ 154. Dla terenu oznaczonego symbolem **B73KD-Z** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.**

2. Zasady zagospodarowania terenu: powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

§ 155. Dla terenów oznaczonych symbolami **B74KD-L, B75KD-L** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy lokalnej.**

2. Zasady zagospodarowania terenów: powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

§ 156. Dla terenów oznaczonych symbolami **B76KD-D, B77KD-D, B78KD-D, B79KD-D, B80KD-D, B81KD-D** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.**

2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się ukształtowanie terenów B79KD-D i B81KD-D jako ciągi pieszo-jezdne;
- 2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

§ 157. Dla terenu oznaczonego symbolem **B82KD-X** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **tereny komunikacji – tereny ciągów pieszo-jezdných.**

2. Zasady zagospodarowania terenu: powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

§ 158. Dla terenów oznaczonych symbolami **B83KDW, B84KDW, B85KDW, B86KDW, B87KDW, B88KDW, B89KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych.**

2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się ukształtowanie terenów jako ciągi pieszo-jezdne;
- 2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

Rozdział 6.

Szczegółowe ustalenia planu dla jednostki C

§ 159. Dla terenu oznaczonego symbolem **C01MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. b.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony terenu C64KD-D i na jej przedłużeniu oraz odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C63KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 2,4;
- 4) wysokość zabudowy – do 18,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5;
- 6) rodzaje dachów – czterospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 35°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) usytuowanie budynków kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 11) garaże integrować z zabudową mieszkaniową lub realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
- 12) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 13) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 160. Dla terenu oznaczonego symbolem **C02MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 6 lit. b, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony terenu C66KD-D i na jej przedłużeniu, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu C65KD-D oraz w linii istniejącego budynku zlokalizowanego od strony tych terenów;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;

- b) maksymalna: 1,8;
- 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 35,0 m;
- 7) rodzaje dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych – czterospadowe;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych: od 35° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) usytuowanie budynków kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 161. Dla terenu oznaczonego symbolem **C03MW** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**
- 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. b, pkt 7.
- 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
- 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu C58KD-L;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,4;
 - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
 - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
 - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;

- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) usytuowanie budynków kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej drogi C58KD-L;
- 11) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 12) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 162. Dla terenu oznaczonego symbolem **C04MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. b, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony terenu C60KD-L i na jej przedłużeniu oraz w odległości 10,0 m od zachodniej granicy obszaru opracowania planu;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 2,0;
 - 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;
 - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
 - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 35°;
 - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
 - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
 - 10) usytuowanie budynków kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
 - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 163. Dla terenów oznaczonych symbolami **C05MW/U**, **C06MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7, 8.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) tereny znajdują się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 2) na terenach znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu 05MW/U: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających terenów C56KD-Z i C61KD-D;
 - b) dla terenu 06MW/U: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających terenów C56KD-Z i C61KD-D oraz w linii zabudowy istniejącego budynku wzdłuż terenu C62KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 2,5;
- 4) wysokość zabudowy – do 23,0 m;
- 5) rodzaje dachów – czterospadowe;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1, 3.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, f, h, pkt 4;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych na terenie C54KSp;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 164. Dla terenu oznaczonego symbolem **C07MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7, 8.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 2) na terenie znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu C56KD-Z, na linii rozgraniczającej terenu C62KD-D oraz w odległości 4,0 m i 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu C72KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 2,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
- 6) rodzaje dachów – czterospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 9) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1, 3.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, f, h, pkt 4;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych na terenie C54KSp;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 165. Dla terenu oznaczonego symbolem **C08MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu C63KD-D i w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego od strony tego terenu, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu C72KDW i w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego od strony tego terenu oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu C73KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,8;

- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 45°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) budynki sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, f, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 166. Dla terenu oznaczonego symbolem **C09MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami :**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C64KD-D i na linii rozgraniczającej tego terenu;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 2,0;

- 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;
- 6) wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m, dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 7) rodzaje dachów – płaskie, dla budynków o funkcji wyłącznie usługowej dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 35°;
- 9) w przypadku dachów stromych stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;

- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki sytuować kalenicą główną lub, w przypadku budynków o dachach płaskich, dłuższym bokiem równoległe do linii rozgraniczającej drogi C64KD-D;
- 12) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, f, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 167. Dla terenów oznaczonych symbolami **C10MW/U**, **C11MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w osobnym budynku;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu C10MW/U: w odległości 5,0 m i 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu C65KD-D, w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu C66KD-D oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C67KD-D;
 - b) dla terenu C11MW/U: w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu C57KD-Z, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C66KD-D oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów C67KD-D i C76KX;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,4;
 - b) maksymalna:
 - dla terenu C10MW/U – 2,4,
 - dla terenu C11MW/U – 2,0;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu C10MW/U – do 18,0 m;
 - b) dla terenu C11MW/U – do 15,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla terenu C10MW/U – maksymalnie 5;
 - b) dla terenu C11MW/U – maksymalnie 4;

- 6) wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m, dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 7) rodzaje dachów – płaskie, dla budynków o funkcji wyłącznie usługowej dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 35°;
- 9) w przypadku dachów stromych stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki sytuować kalenicą główną lub, w przypadku budynków o dachach płaskich, dłuższym bokiem równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 12) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
- 13) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m²;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, f, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 168. Dla terenu oznaczonego symbolem **C12MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami :**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7, 8.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m i 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu C58KD-L, w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu C43ZP oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C55KD-Z i w linii zabudowy istniejącego budynku, zlokalizowanego wzdłuż tego terenu;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 2,7;
- 4) wysokość zabudowy – do 21,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 6; w budynkach od 5 kondygnacji ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

- 6) wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m, dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki lokalizowane zwdłuż drogi C58KD-L sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 12) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, f, h, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 169. Dla terenu oznaczonego symbolem **C13MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami :**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu C58KD-L;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 2,4;
- 4) wysokość zabudowy – do 18,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5;
- 6) wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m, dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 7) rodzaje dachów – płaskie; dla budynków o funkcji wyłącznie usługowej dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 35°;
- 9) w przypadku dachów stromych stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;

- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m²;
- 12) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: część terenu znajduje się w obszarze osuwania się mas ziemnych – ustalenia wg § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, f, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 170. Dla terenu oznaczonego symbolem **C14MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami :**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
- 4) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7, 8.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C55KD-Z i w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej od strony tego terenu oraz w odległości 10,0 m od zachodniej granicy obszaru opracowania planu;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 1,6;
- 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m, dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 9) stosować pokrycie dachu dachówką w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

- 11) budynki lokalizowane wzdłuż zachodniej granicy obszaru opracowania planu sytuować kalenicą główną równoległą do tej granicy;
- 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, f, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 171. Dla terenu oznaczonego symbolem **C15MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami :**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 8.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości od 2,5 m do 12,5 m od linii rozgraniczającej terenu C55KD-Z oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C60KD-L;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 3,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 18,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5;
- 6) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 45,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie;
- 8) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 35°;
- 9) w przypadku dachów stromych stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 10) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny elewacyjne;
- 11) budynki sytuować kalenicą główną równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 12) wzdłuż wschodniej oraz południowej granicy terenu dopuszcza się otwarte garaże wielostanowiskowe o wysokości do 6,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych; w pozostałych przypadkach garaże realizować jako podziemne;
- 13) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1800 m²;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 10, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, g, h, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 172. Dla terenu oznaczonego symbolem **C16MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7, 8.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu C56KD-Z i na przedłużeniu tej linii równolegle do linii rozgraniczającej terenu, na liniach rozgraniczających terenów C64KD-D i C73KDW oraz odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu C74KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 2,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 15,0 m;
- 7) rodzaje dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – dwuspadowe symetryczne;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 35° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) od strony drogi C56KD-Z zachować układ zabudowy pierzejowej;
- 12) budynki lokalizowane wzdłuż drogi C56KD-Z sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 12 ust. 4, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, f, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 173. Dla terenu oznaczonego symbolem **C17MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.
 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
 - 2) na terenie znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów C58KD-L i C61KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,2;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 35°;
- 9) w nowych budynkach stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej drogijazdowej;
- 12) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
 - b) dla zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
- 13) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, k, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 174. Dla terenu oznaczonego symbolem **C18MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7, 8.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część terenu znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 2) na terenie znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 3) na terenie znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymieniony w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony terenu C56KD-Z, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów C55KD-Z i C58KD-L i w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony tych terenów, w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu C61KD-D oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C70KDW i na tej linii;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 2,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) budynki lokalizowane wzdłuż drogi C58KD-L sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 11) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
- 12) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
 - b) dla zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
- 13) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, h, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 175. Dla terenu oznaczonego symbolem **C19MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7, 8.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu C55KD-Z;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 2,2;
- 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne, dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 40°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom, w przypadku dachów stromych, stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) budynki sytuować kalenicą główną lub, w przypadku budynków o dachach płaskich, dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi C55KD-Z;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
 - b) dla zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, f, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 176. Dla terenu oznaczonego symbolem **C20MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7, 8.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu C55KD-Z i w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu C60KD-L oraz na przedłużeniu tych linii;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 2,7;
- 4) wysokość zabudowy – do 18,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5;
- 6) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 45,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, dopuszcza się dachy płaskie;
- 8) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 35°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom, w przypadku dachów stromych, stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 12) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
 - b) dla zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, d, e, f, h, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 177. Dla terenu oznaczonego symbolem **C21MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej :**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszcza się niwelacje terenu w obszarze dokonanych zmian jego ukształtowania przy zachodniej granicy obszaru opracowania planu;
- 2) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymieniony w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od zachodniej granicy obszaru opracowania planu, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C60KD-L i w linii zabudowy istniejącego budynku oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów C57KD-Z i C58KD-L;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 2,4;
- 4) wysokość zabudowy – do 18,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5;
- 6) wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m, dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 7) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 45,0 m;
- 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, dopuszcza się dachy płaskie;
- 9) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 35°;
- 10) w nowych budynkach, w przypadku dachów stromych, stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 11) elewacje – w nowych budynkach stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 12) budynki lokalizowane wzdłuż zachodniej granicy obszaru opracowania planu sytuować kalenicą główną lub, w przypadku budynków o dachach płaskich, dłuższym bokiem równoległe do tej granicy;
- 13) garaże realizować jako podziemne;
- 14) dopuszcza się otwarte garaże wielostanowiskowe o wysokości do 6,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych; nie dopuszcza się lokalizowania tych garaży od strony ulicy Kolejowej;
- 15) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1800 m²;
- 16) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
 - b) dla zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
- 17) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 10, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: część terenu znajduje się w obszarze osuwania się mas ziemnych – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, h, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 178. Dla terenu oznaczonego symbolem **C22MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. a.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C63KD-D, w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu C64KD-D i na jej przedłużeniu, na linii rozgraniczającej terenu C73KDW oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu C74KDW;

- 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1;
 - b) maksymalna: 1,6;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, w tym 2 kondygnacje w poddaszu użytkowym;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
- 11) obowiązuje układ zabudowy szeregowej;
- 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 179. Dla terenu oznaczonego symbolem **C23MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. a.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C66KD-D;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1;
 - b) maksymalna: 1,4;
 - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 15,0 m;
 - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;

8) kąt nachylenia połaci dachu:

- a) dla budynków mieszkalnych: od 30° do 45°;
- b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;

9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;

10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

11) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;

12) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizować jako wolno stojącą;

13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;

15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 180. Dla terenów oznaczonych symbolami **C24MN/U**, **C25MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami** :

1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;

3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7, 8.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu C24MN/U: na granicy nieruchomości, zlokalizowanych wzdłuż terenu C56KD-Z, w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu C64KD-D i na linii rozgraniczającej tego terenu oraz w odległości 5,0 m i 4,0 m od linii rozgraniczających terenu C65KD-D;

b) dla terenu C25MN/U: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu C56KD-Z, w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu C57KD-Z, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu C66KD-D i w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej od strony tego terenu oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu C68KD-D;

2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,1;
- b) maksymalna: 1,4;

4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;

- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
- 11) zabudowę realizować jako wolno stojącą;
- 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, e, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 181. Dla terenów oznaczonych symbolami **C26MN/U**, **C27MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7; ponadto dla terenu C26MN/U wg § 8 pkt 3.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu C26MN/U: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu C58KD-L oraz na linii rozgraniczającej terenu C75KX;
 - b) dla terenu C27MN/U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów C58KD-L i C69KD-X oraz na linii rozgraniczającej terenu C75KX;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1;
 - b) maksymalna: 1,4;

- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 17,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej dla terenu C27MN/U – 700 m²;
- 12) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
- 13) zabudowę realizować jako wolno stojącą;
- 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 15) budynki lokalizowane na terenie C26MN/U sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej drogi C58KD-L; budynki lokalizowane na terenie C27MN/U wzdłuż drogi C58KD-L sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi; budynki lokalizowane na terenie C27MN/U w pozostałej części terenu sytuować kalenicą główną równolegle lub pro-stopadłe do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 16) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 17) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, dodatkowo dla terenu C27MN/U wg § 14 ust. 2 pkt 5, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: część terenu C27MN/U znajduje się w obszarze osuwania się mas ziemnych – ustalenia wg § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, e, f, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 182. Dla terenu oznaczonego symbolem C28MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami :**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub dobudowanej;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu C58KD-L;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,4;
- b) maksymalna: 2,4;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 35°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy na jedną działkę budowlaną;
- 11) zabudowę realizować jako szeregową;
- 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, e, f, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 183. Dla terenu oznaczonego symbolem **C29U/M** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej wraz z funkcją mieszkaniową** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) w budynku dopuszcza się mieszkania.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7, 8.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 2) na terenie znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających terenów C56KD-Z i C61KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 1,2;
- 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
- 5) mieszkania lokalizować powyżej parteru budynku;

- 6) rodzaje dachów – czterospadowe;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15% powierzchni działki budowlanej.
 5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
 6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
 - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. d, e, pkt 4; dla funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych na terenie C54KSp;
 - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 184. Dla terenu oznaczonego symbolem **C30UA** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług administracji publicznej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
 - 2) na terenie znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu C56KD-Z oraz na liniach rozgraniczających terenów C61KD-D i C71KDW;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,5;
 - b) maksymalna: 2,5;
 - 4) wysokość zabudowy – do 17,0 m;
 - 5) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
 - 6) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
 - 7) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15% powierzchni działki budowlanej.
 5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
 6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
 - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. f, pkt 4;
 - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 185. Dla terenu oznaczonego symbolem **C31UO** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług oświaty i wychowania :**
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty i wychowania;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty oraz terenowe urządzenia sportu i rekreacji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. d, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających terenów C58KD-L, C62KD-D, C64KD-D i C75KX oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C63KD-D;

- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 2,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;
- 6) rodzaje dachów: dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dla obiektów sportowych dopuszcza się indywidualne kształtowanie formy dachów;
- 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 40°;
- 8) w budynkach o dachach stromych stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny elewacyjne;
- 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2500 m²;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. k, l, m, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 186. Dla terenu oznaczonego symbolem **C32US** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren usług sportu i rekreacji.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. e.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
 - 2) na terenie znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu C62KD-D oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów C63KD-D i C72KDW;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,4;
 - b) maksymalna: 0,6;
 - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
 - 5) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
 - 6) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
 - 7) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki budowlanej.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. l, pkt 4;
- 2) miejsca parkingowe lokalizować na terenie C54KSp;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 187. Dla terenu oznaczonego symbolem **C33US** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren usług sportu i rekreacji.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. e.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
- 2) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) pozostałe ustalenia wg § 9 ust. 1 pkt 2.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. m, pkt 4;
- 2) miejsca parkingowe lokalizować na terenie C54KSp;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 6, 10, 11.

§ 188. Dla terenu oznaczonego symbolem **C34U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej.**
 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 7, 8.
 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) teren znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
 - 2) na terenie znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu C56KD-Z, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C70KDW oraz w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu C71KDW;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,4;
 - b) maksymalna: 1,6;
 - 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
 - 5) rodzaje dachów – czterospadowe;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. e, f, i, j, pkt 4;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 189. Dla terenów oznaczonych symbolami **C35U**, **C36U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy usługowej**.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5;

2) dla terenu C35U dodatkowo wg § 8 pkt 7;

3) dla terenu C36U dodatkowo wg § 8 pkt 8.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) tereny znajdują się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;

2) na terenach znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu C35U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C58KD-L, w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż drogi C61KD-D i w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej tego terenu oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C62KD-D i w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego wzdłuż tego terenu;

b) dla terenu C36U: w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego wzdłuż drogi C56KD-Z oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów C72KDW i C73KDW;

2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,4;

b) maksymalna: 1,2;

4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;

6) rodzaje dachów:

a) dla terenu C35U – dwuspadowe symetryczne lub płaskie;

b) dla terenu C36U – czterospadowe;

7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 35°;

8) dla terenu C35U w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom w przypadku dachów stromych stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu); dla budynków zabytkowych obowiązują przepisy odrębne;

9) elewacje – dla terenu C35U w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych; dla budynków zabytkowych obowiązują przepisy odrębne;

10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej dla terenu C35U – 600 m²;

11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;

12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, dla terenu C35U dodatkowo wg § 14 ust. 2 pkt 5, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. e, f, n, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 190. Dla terenu oznaczonego symbolem **C37U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 4, 5, 7, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej wzdłuż terenu C56KD-Z i na przedłużeniu tej linii, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu C65KD-D oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów C66KD-D i C68KD-D;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 2,4;
 - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
 - 6) rodzaje dachów – płaskie;
 - 7) elewacje – dopuszcza się okładziny elewacyjne;
 - 8) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;
 - 9) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 10, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. e, n, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 191. Dla terenu oznaczonego symbolem **C38U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu C55KD-Z oraz w odległości od 8,0 m do 10,0 m od linii rozgraniczającej tego terenu;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 55% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,4;
 - b) maksymalna: 2,7;
 - 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;

- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 35°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom, w przypadku dachów stromych, stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny elewacyjne;
- 10) budynki sytuować kalenicą główną lub, w przypadku budynków o dachach płaskich, dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 11) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 500 m²;
- 12) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
- 13) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. c, d, e, f, h, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 192. Dla terenu oznaczonego symbolem **C39ZP/US** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zieleni urządzonej wraz z terenami usług sportu i rekreacji :**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zieleni urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu;
- 2) ustala się zachowanie istniejącego oczka wodnego;
- 3) ustala się zachowanie istniejących na terenie drzew;
- 4) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 6 lit. e.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
- 2) na terenie ustala się sytuowanie urządzeń i obiektów służących rekreacji jak: małe boiska sportowe, urządzone miejsca do gier, siłownie zewnętrzne, place zabaw;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 4) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
- 5) dopuszcza się ścieżki dla pieszych oraz ścieżki rowerowe;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni terenu.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: część terenu znajduje się w obszarze osuwania się mas ziemnych – ustalenia wg § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – na terenie obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 9, 11.

§ 193. Dla terenów oznaczonych symbolami **C40ZP/U**, **C41ZP/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zieleni urządzonej wraz z usługami** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zieleni urządzona;
- 2) dopuszcza się obiekty handlowe i gastronomiczne.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenów;
- 2) ustala się zachowanie istniejących na terenach drzew.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu C57KD-Z i na linii rozgraniczającej terenu C59KD-L;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1;
 - b) maksymalna: 0,5;
- 4) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni poszczególnych terenów.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. d, e;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 9, 11.

§ 194. Dla terenów oznaczonych symbolami **C42ZP**, **C43ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zieleni urządzonej**.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenów;
- 2) ustala się zachowanie istniejących na terenach drzew.
- 3) dla terenu C43ZP – dodatkowo wg § 8 pkt 6 lit. e.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren C42ZP znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) na terenach obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 3) na terenie C43ZP dopuszcza się sytuowanie urządzeń i obiektów służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne;

- 4) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
- 5) dopuszcza się ścieżki dla pieszych oraz ścieżki rowerowe;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla terenu C42ZP – minimum 75% powierzchni terenu;
 - b) dla terenu C43ZP – minimum 55% powierzchni terenu;
- 7) pozostałe ustalenia wg § 9 ust. 1 pkt 2.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: dla terenu C42ZP – wg ust. 3; na terenie C43ZP nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 9, 11.

§ 195. Dla terenów oznaczonych symbolami **C44TE, C45TE, C46TE, C47TE, C48TE** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia wg § 8 pkt 2.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren C44TE znajduje się w obszarze ujętym w rejestrze zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu C44TE: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu C72KDW i na przedłużeniu tej linii oraz na wschodniej linii rozgraniczającej przedmiotowego terenu;
 - b) dla terenów C45TE i C48TE: na południowych liniach rozgraniczających przedmiotowych terenów;
 - c) dla terenu C46TE: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C66KD-D;
 - d) dla terenu C47TE: na zachodniej linii rozgraniczającej przedmiotowego terenu;
- 2) powierzchnia zabudowy (dla stacji transformatorowej umieszczonej w budynku):
 - a) dla terenów C44TE, C45TE, C46TE: do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - b) dla terenów C47TE, C48TE: do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy (dla stacji transformatorowej umieszczonej w budynku):
 - a) dla terenów C44TE, C45TE, C46TE:
 - minimalna: 0,2,
 - maksymalna: 0,4;
 - b) dla terenów C47TE, C48TE:
 - minimalna: 0,3,
 - maksymalna: 0,5;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m; dla stacji transformatorowej umieszczonej w budynku – do 5,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
- 6) rodzaje dachów – symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: do 30°;
- 8) pokrycie dachu w kolorze czerwieni, czerni lub szarości;
- 9) elewacje – nie dopuszcza się sidingu z tworzyw sztucznych;

- 10) stacja transformatorowa umieszczona w budynku; dopuszcza się stację transformatorową w postaci nasłupowej;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) dla terenu C44TE – wg ust. 3;
- 2) obiekty i urządzenia stacji transformatorowych sytuować i eksploatować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: miejsca parkingowe – na terenach dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów obsługi.

§ 196. Dla terenu oznaczonego symbolem **C49KSa** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **tereny obsługi komunikacji – dworzec autobusowy.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C60KD-L oraz w odległości 8,0 m od zachodniej granicy obszaru opracowania planu;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 10% powierzchni terenu;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,02;
 - b) maksymalna: 0,2;
 - 4) wysokość zabudowy – do 9,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
 - 6) rodzaje dachów – dopuszcza się indywidualne ukształtowanie formy dachu;
 - 7) elewacje – dopuszcza się kolorystykę wynikającą z zastosowanej technologii; dopuszcza się okładziny elewacyjne;
 - 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni terenu;
 - 9) pozostałe ustalenia wg § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) dopuszcza się miejsca parkingowe;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 3, 6, 10, 11.

§ 197. Dla terenów oznaczonych symbolami **C50KSg, C51KSg, C52KSg, C53KSg** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny obsługi komunikacji – garaże**: Podstawowe przeznaczenie terenów: zespoły garaży indywidualnych wraz z dojazdami.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2;
- 2) dla terenów C50KSg, C51KSg i C53KSg dodatkowo wg § 8 pkt 3.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu C50KSg: na liniach rozgraniczających terenów C63KD-D i C73KDW;
- b) dla terenu C51KSg: na liniach rozgraniczających terenów C64KD-D i C75KX;
- c) dla terenu C52KSg: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu C59KD-L;
- d) dla terenu C53KSg: w linii zabudowy istniejących budynków, zlokalizowanych wzdłuż terenu C60KD-L oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C60KD-L;

2) powierzchnia zabudowy:

- a) w przypadku wydzieleni dla pojedynczych garaży jednostanowiskowych – do 100% powierzchni działki budowlanej;
- b) w pozostałych przypadkach – do 60% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

- a) w przypadku wydzieleni dla pojedynczych garaży jednostanowiskowych:
 - minimalna: 0,5,
 - maksymalna: 1,0;
- b) w pozostałych przypadkach:
 - minimalna: 0,3,
 - maksymalna: 0,6;

4) wysokość zabudowy – do 4,0 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;

6) rodzaje dachów – płaskie;

7) elewacje – w nowych budynkach stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

8) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni poszczególnych terenów;

9) pozostałe ustalenia wg § 9 ust. 1 pkt 1.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: części terenów C51KSg i C53KSg znajdują się w obszarach osuwania się mas ziemnych – ustalenia wg § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 3, 6, 10, 11.

§ 198. Dla terenu oznaczonego symbolem **C54KSp** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren obsługi komunikacji – miejsca parkingowe**: Podstawowe przeznaczenie terenu: miejsca parkingowe wraz z dojazdami.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia wg § 8 pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w obszarze ujętym w rejestrze zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
- 2) miejsca parkingowe o nawierzchni utwardzonej drobnowymiarową kostką brukową;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni terenu.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 10, 11.

§ 199. Dla terenów oznaczonych symbolami **C55KD-Z, C56KD-Z, C57KD-Z** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.**

2. Zasady zagospodarowania terenów: powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

§ 200. Dla terenów oznaczonych symbolami **C58KD-L, C59KD-L, C60KD-L** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy lokalnej.**

2. Zasady zagospodarowania terenów: powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

§ 201. Dla terenów oznaczonych symbolami **C61KD-D, C62KD-D, C63KD-D, C64KD-D, C65KD-D, C66KD-D, C67KD-D, C68KD-D** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.**

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) dopuszcza się ukształtowanie terenu C61KD-D oraz części terenu C66KD-D, usytuowanej na południe od dróg C67KD-D i C68KD-D jako ciągi pieszo-jezdne;

2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

§ 202. Dla terenu oznaczonego symbolem **C69KD-X** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **tereny komunikacji – tereny ciągów pieszo-jezdných.**

2. Zasady zagospodarowania terenu: powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

§ 203. Dla terenów oznaczonych symbolami **C70KDW, C71KDW, C72KDW, C73KDW, C74KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych.**

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) dopuszcza się ukształtowanie terenów jako ciągi pieszo-jezdne;

2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

§ 204. Dla terenów oznaczonych symbolami **C75KX, C76KX** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny ciągów pieszych.**

2. Zasady zagospodarowania terenów: powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

Rozdział 7.

Szczegółowe ustalenia planu dla jednostki D

§ 205. Dla terenu oznaczonego symbolem **D01MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. b, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów D83KD-D, D85KD-D i D103KX;

2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;

- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 1,8;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
- 6) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 30,0 m;
- 7) rodzaje dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych – czterospadowe; dla budynków zlokalizowanych na działkach dostępnych z drogi D83KD-D dopuszcza się dachy płaskie;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachów stromych:
 - a) dla budynków mieszkalnych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom, w przypadku dachów stromych, stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) usytuowanie budynków lokalizowanych wzdłuż drogi D83KD-D lub D85KD-D kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczających tych dróg, w przypadku budynków o dachach płaskich, dłuższym bokiem równoległym do linii rozgraniczającej drogi D83KD-D;
- 12) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 206. Dla terenu oznaczonego symbolem **D02MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. b, pkt 7, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii zabudowy istniejącego budynku, usytuowanego od strony terenu C56KD-Z i na przedłużeniu tej linii, w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu D86KD-D oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu D91KD-X;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,3;
- b) maksymalna: 1,6;
- 4) wysokość zabudowy – do 13,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
- 6) rodzaje dachów: dla budynków mieszkalnych – czterospadowe; dla zespołów garaży dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 40°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom, w przypadku dachów stromych, stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 207. Dla terenu oznaczonego symbolem **D03MW** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**
- 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. b, pkt 7.
- 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
- 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D90KD-D;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,4;
 - b) maksymalna: 2,4;
 - 4) wysokość zabudowy – do 18,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5;
 - 6) rodzaje dachów – płaskie;
 - 7) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
 - 8) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
 - 9) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 208. Dla terenu oznaczonego symbolem **D04MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami :**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7, 8.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymieniony w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu C56KD-Z i na jej przedłużeniu, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu D82KD-L oraz w odległości 5,0 m i 3,0 m od linii rozgraniczających terenu D97KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 55% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,4;
 - b) maksymalna: 2,7;
- 4) wysokość zabudowy – do 16,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;
- 6) wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe);
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadaowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki lokalizowane wzdłuż drogi C56KD-Z sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, d, e, f, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 209. Dla terenów oznaczonych symbolami **D05MW/U**, **D06MW/U**, **D07MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu D05MW/U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D82KD-L i w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego od strony tego terenu, w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu D86KD-D oraz w odległości 4,0 m i 5,0 m od linii rozgraniczających terenu D99KDW;
- b) dla terenu D06MW/U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D82KD-L oraz w odległości 6,0 m i 4,0 m od linii rozgraniczających terenu D90KD-D;
- c) dla terenu D07MW/U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów D82KD-L i D90KD-D oraz w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu D81KSp;

2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,4;
- b) maksymalna: 2,4;

4) wysokość zabudowy – do 18,0 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5;

6) wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych;

7) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 40,0 m;

8) rodzaje dachów – płaskie; dla budynków o funkcji usługowej dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dla zespołów garaży dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe;

9) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 40°;

10) w nowych budynkach o dachach stromych stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;

11) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

12) budynki lokalizować dłuższym bokiem lub kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;

13) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;

14) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m²;

15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;

16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: część terenu D05MW,U znajduje się w obszarze osuwania się mas ziemnych – ustalenia wg § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, d, e, f, pkt 4;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 210. Dla terenu oznaczonego symbolem **D08MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami :**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7, 8.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu C56KD-Z oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów D91KD-X, D93KD-X i D94KD-X;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,6;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadaowe, dopuszcza się dachy mansardowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) budynki mieszkalne oraz mieszkalno-usługowe sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 11) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
- 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, d, e, f, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 211. Dla terenu oznaczonego symbolem **D09MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej :**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 9,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C55KD-Z oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D83KD-D;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 65% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,4;
 - b) maksymalna: 4,5;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków lub ich części lokalizowanych wzdłuż dróg C55KD-Z oraz D83KD-D – do 15,0 m;
 - b) dla budynków lub ich części lokalizowanych w pozostałej części terenu – do 20,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) minimalna – 3 (w tym poddasze użytkowe);
 - b) maksymalna:
 - dla budynków lub ich części lokalizowanych wzdłuż dróg C55KD-Z oraz D83KD-D – 4, w przypadku budynków lub ich części lokalizowanych wzdłuż drogi C55KD-Z ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe,
 - dla budynków lub ich części lokalizowanych w pozostałej części terenu – 6;
 - 6) powierzchnia zabudowy budynków lub ich części, których liczba kondygnacji nadziemnych przekracza 4, może zajmować do 30% powierzchni działki budowlanej i mogą one zostać usytuowane w odległości nie mniejszej niż 14,0 m od linii rozgraniczającej terenu D83KD-D oraz w odległości nie mniejszej niż 30,0 m od odcinka linii rozgraniczającej terenu C55KD-Z prostopadłego do linii rozgraniczającej terenu D83KD-D;
 - 7) dopuszcza się do 2 kondygnacji podziemnych;
 - 8) rodzaje dachów: dla budynków lub ich części lokalizowanych wzdłuż drogi C55KD-Z ustala się dachy dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dla pozostałej zabudowy, w tym budynków lub ich części o liczbie kondygnacji większej niż 4 dopuszcza się dachy płaskie;
 - 9) kąt nachylenia połaci dachów stromych:
 - a) dla budynków lub ich części lokalizowanych wzdłuż drogi C55KD-Z: od 35° do 45°;
 - b) dla pozostałej zabudowy: od 25° do 45°;
 - 10) w przypadku dachów stromych stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
 - 11) elewacje – dopuszcza się okładziny elewacyjne;
 - 12) budynki o dachach stromych lokalizowane wzdłuż drogi C55KD-Z sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi;
 - 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków lub ich części bezpośrednio przy granicy z terenem D04MW/U lub w odległości 1,5 m od tej granicy, pod warunkiem kształtowania zabudowy w części terenu przylegającej do drogi C55KD-Z jako kontynuacja zabudowy na terenie D04MW/U;
 - 14) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 3000 m²;
 - 15) nie dopuszcza się lokalizowania budynków gospodarczych oraz garaży naziemnych;
 - 16) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 17) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, § 9 ust. 1 pkt 1-5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, h, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 212. Dla terenu oznaczonego symbolem **D10MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącego budynku, zlokalizowanego od strony terenu D84KD-D i na jej przedłużeniu oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów D82KD-L i D85KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,4;
 - b) maksymalna: 1,8;
- 4) wysokość zabudowy – do 13,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
- 6) rodzaje dachów: dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe, dopuszcza się dachy mansardowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych;
- 10) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
- 11) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 12) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
 - b) dla zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
- 13) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 2, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, h, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 213. Dla terenu oznaczonego symbolem **D11MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej** :

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7, 8.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) teren znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;

2) na terenie znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 11,0 m od linii rozgraniczającej terenu C56KD-Z oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D82KD-L i w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego od strony tego terenu;

2) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,4;

b) maksymalna: 2,0;

4) wysokość zabudowy – do 20,0 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;

7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;

8) w nowych budynkach stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);

9) elewacje – w nowych budynkach dopuszcza się okładziny z cegły w kolorze naturalnym;

10) budynki lokalizowane wzdłuż drogi C56KD-Z sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej tej drogi;

11) powierzchnia biologicznie czynna:

a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;

b) dla zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;

12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, § 9 ust. 1 pkt 1-5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, h, i, j, pkt 4;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 214. Dla terenu oznaczonego symbolem **D12MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej** :

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7, 8.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 2) na terenie znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 11,0 m od linii rozgraniczającej terenu C56KD-Z oraz w linii zabudowy istniejącego budynku, zlokalizowanego wzdłuż terenu D98KDW i na jej przedłużeniu;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,4;
 - b) maksymalna: 3,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 22,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5 (w tym poddasze użytkowe);
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
 - b) dla zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
- 9) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 3, § 9 ust. 1 pkt 1, 3, 4.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, h, pkt 4;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych na terenie D79KSp;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 215. Dla terenu oznaczonego symbolem **D13MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7, 8.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 2) na terenie znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 11,0 m od linii rozgraniczającej terenu C56KD-Z oraz na linii rozgraniczającej terenu D98KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 55% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,4;

- b) maksymalna: 2,7;
- 4) wysokość zabudowy – do 20,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
 - b) dla zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
- 9) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 3, § 9 ust. 1 pkt 1, 3, 4.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, c, d, e, f, h, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 216. Dla terenu oznaczonego symbolem **D14MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej :**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D86KD-D oraz w odległości 4,0 m i 5,0 m od linii rozgraniczających terenu D99KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 2,2;
- 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;
- 6) rodzaje dachów – płaskie;
- 7) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorze naturalnym;
- 8) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
 - b) dla zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
- 11) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, 10, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: część terenu znajduje się w obszarze osuwania się mas ziemnych – ustalenia wg § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, f, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 217. Dla terenu oznaczonego symbolem **D15MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu D82KD-L oraz w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu D89KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,4;
 - b) maksymalna: 1,5;
- 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 35°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom, w przypadku dachów stromych, stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
 - b) dla zabudowy usługowej – minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
- 11) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, f, h, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 218. Dla terenu oznaczonego symbolem **D16MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej :**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D82KD-L;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 55% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,4;
 - b) maksymalna: 1,7;
- 4) wysokość zabudowy – do 9,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
- 6) rodzaje dachów – płaskie;
- 7) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny elewacyjne;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
- 9) pozostałe ustalenia wg § 9 ust. 1 pkt 3, 4, 5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, f, pkt 4;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych na terenie D82KD-L;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 219. Dla terenu oznaczonego symbolem **D17MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 4, 5, 6 lit. c.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D90KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 2,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
- 6) rodzaje dachów – płaskie;
- 7) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny elewacyjne;

- 8) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 9) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) dla zabudowy usługowej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. b, e, f, h, k, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 220. Dla terenu oznaczonego symbolem **D18MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. a.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu D83KD-D oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu D84KD-D;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1;
 - b) maksymalna: 1,4;
 - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 17,0 m;
 - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
 - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
 - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
 - 11) zabudowę realizować jako wolno stojącą;
 - 12) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
 - 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
 - 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
 - 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 221. Dla terenów oznaczonych symbolami **D19MN**, **D20MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) adaptuje się istniejącą na terenie D19MN funkcję usługową.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. a.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu D19MN: w odległości 6,0 m i na linii rozgraniczającej terenu D85KD-D, w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu D96KD-X, w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu D103KX i na linii rozgraniczającej terenu D104KX;

b) dla terenu D20MN: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu D85KD-D;

2) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1;

b) maksymalna: 1,2;

4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 (w tym poddasze użytkowe);

6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 16,0 m;

7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;

8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;

9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;

10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

11) zabudowę realizować jako wolno stojącą;

12) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;

13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;

14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;

16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenów).

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 222. Dla terenów oznaczonych symbolami **D21MN, D22MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. a.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu D21MN: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu D86KD-D i na jej przedłużeniu, na linii rozgraniczającej terenu D86KD-D oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu D99KDW;
- b) dla terenu D22MN: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu D86KD-D, w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż tego terenu i na jej przedłużeniu, na linii rozgraniczającej terenu D86KD-D oraz w odległości 3,0 m od linii rozgraniczających terenów D87KD-D i D108KXR;

2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,1;
- b) maksymalna: 1,0;

4) wysokość zabudowy – do 10,5 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 17,0 m (w przypadku zabudowy bliźniaczej dotyczy jednego segmentu);

7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;

8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;

9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);

10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin elewacyjnych;

11) zabudowę realizować jako wolno stojącą lub bliźniaczą;

12) budynki mieszkalne lokalizowane wzdłuż drogi D86KD-D sytuować kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczającej tej drogi;

13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;

14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;

16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenów).

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 223. Dla terenu oznaczonego symbolem **D23MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 6 lit. a, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu D87KD-D, na linii rozgraniczającej tego terenu i w linii istniejącego budynku zlokalizowanego wzdłuż tego terenu oraz w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu D94KD-X;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1;
 - b) maksymalna: 1,4;
 - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe, w tym od strony drogi D87KD-D maksymalnie 3 (ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe);
 - 6) szerokość elewacji frontowej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 13,0 m;
 - b) dla zabudowy szeregowej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
 - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 40°;
 - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
 - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
 - 11) zabudowę realizować jako szeregową lub wolno stojącą;
 - 12) budynki mieszkalne lokalizowane wzdłuż drogi D87KD-D sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi;
 - 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
 - 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
 - 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 224. Dla terenów oznaczonych symbolami **D24MN**, **D25MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 6 lit. a.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu D24MN: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów D86KD-D i D87KD-D, w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających tych terenów oraz na linii rozgraniczającej terenu D105KX;
 - b) dla terenu D25MN: w odległości 6,0 m i 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu D86KD-D oraz na linii rozgraniczającej tego terenu;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1;
 - b) maksymalna: 1,0;
 - 4) wysokość zabudowy – do 10,5 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - 6) szerokość elewacji frontowej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 17,0 m;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
 - c) dla zabudowy szeregowej – minimalnie 6,0 m (1 segment);
 - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
 - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
 - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin elewacyjnych;
 - 11) zabudowę realizować jako wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową;
 - 12) budynki mieszkalne lokalizowane wzdłuż drogi D86KD-D sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi;
 - 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
 - 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
 - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a;
 - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 225. Dla terenów oznaczonych symbolami **D26MN/U**, **D27MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami :**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub dobudowanej;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 4, 5, 6 lit. c, pkt 8;
- 2) dla terenu D26MN/U obowiązują dodatkowo ustalenia wg § 8 pkt 3.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu D26MN/U: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu C56KD-Z oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów D91KD-X i D92KD-X;
- b) dla terenu D27MN/U: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu C56KD-Z, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów D91KD-X i D93KD-X oraz na linii rozgraniczającej terenu D107KXR;

2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,2;
- b) maksymalna: 1,6;

4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

6) szerokość elewacji frontowej:

- a) dla zabudowy szeregowej – minimalnie 6,0 m (1 segment);
- b) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 12,0 m;

7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;

8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;

9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);

10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

11) budynki zlokalizowane wzdłuż drogi C56KD-Z sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi;

12) od strony drogi C56KD-Z zachować zwarty układ zabudowy pierzejowej, w pozostałych częściach terenów dopuszcza się zabudowę wolno stojącą lub szeregową;

13) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;

15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenów).

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, e, f, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 226. Dla terenu oznaczonego symbolem **D28MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów D91KD-X i D93KD-X;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1;
 - b) maksymalna: 1,6;
- 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 12,0 m;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) zabudowę realizować jako wolno stojącą lub bliźniaczą;
- 12) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, c, d, e, f, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 227. Dla terenu oznaczonego symbolem **D29MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 4, 5, 6 lit. c, pkt 8.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej terenu C56KD-Z, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D82KD-L oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu D94KD-X i w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego wzdłuż tego terenu;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1;
 - b) maksymalna: 1,4;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 14,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) zabudowę realizować jako wolno stojącą;
- 12) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe, lokalizowane wzdłuż drogi C56KD-Z, sytuować kalenicą główną równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
- 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, c, d, e, f, pkt 4;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 228. Dla terenu oznaczonego symbolem **D30MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami :**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;

3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 4, 5, 6 lit. c.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony terenu D86KD-D i na jej przedłużeniu, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu D87KD-D, w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu D95KD-X oraz na linii rozgraniczającej terenu D105KX;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1;
 - b) maksymalna: 1,3;
- 4) wysokość zabudowy – do 10,5 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 13,0 m;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
 - c) dla zabudowy szeregowej – minimalnie 6,0 m (1 segment);
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne, dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) zabudowę realizować jako wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową;
- 12) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe lokalizowane wzdłuż drogi D86KD-D sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
- 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, c, e, f, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 229. Dla terenu oznaczonego symbolem **D31MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m i 5,0 m od linii rozgraniczających terenu D87KD-D oraz w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu D94KD-X;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,4;
- 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków lokalizowanych wzdłuż drogi D87KD-D – maksymalnie 4; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe, w tym od strony drogi D87KD-D maksymalnie 3 (ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe);
 - b) dla budynków w pozostałych częściach terenu – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 15,0 m;
 - b) dla zabudowy szeregowej – minimalnie 7,0 m (1 segment);
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu – od 30° do 40°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) zabudowę realizować jako szeregową lub wolno stojącą;
- 12) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe, lokalizowane wzdłuż drogi D87KD-D, sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35% powierzchni działki budowlanej;

15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, c, e, f, pkt 4;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 230. Dla terenu oznaczonego symbolem **D32MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami :**

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;

3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów D82KD-L i D87KD-D, w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony terenu D86KD-D oraz w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu D95KD-X;

2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1;

b) maksymalna: 1,6;

4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

6) szerokość elewacji frontowej:

a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 14,0 m;

b) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);

7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne, dopuszcza się dachy mansardowe;

8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;

9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);

10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

11) zabudowę realizować jako wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową;

12) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej drogijazdowej;

13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną z wyłączeniem funkcji usług turystyki, dla której liczby budynków nie ustala się;

14) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;

16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, c, e, f, pkt 4;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 231. Dla terenów oznaczonych symbolami **D33MN/U, D34MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami :**

1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;

3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 4, 5, 6 lit. c.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu D33MN/U: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu D86KD-D i na jej przedłużeniu oraz na liniach rozgraniczających terenów D86KD-D, D88KD-D i D106KX;

b) dla terenu D34MN/U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D82KD-L, w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu D86KD-D i na linii rozgraniczającej tego terenu oraz na liniach rozgraniczających terenów D88KD-D i D106KX;

2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1;

b) maksymalna: 1,1;

4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 16,0 m;

7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne, dopuszcza się dachy mansardowe;

8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;

9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);

10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

11) zabudowę realizować jako wolno stojącą;

12) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;

13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;

- 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenów).

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, c, e, f, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 232. Dla terenów oznaczonych symbolami **D35MN/U, D36MN/U, D37MN/U, D38MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami :**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnych budynkach;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu D38MN/U znajduje się w obrębie stanowiska archeologicznego, wymienionego w § 10 ust. 7 pkt 1 – ustalenia wg § 10 ust. 7.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu D35MN/U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D100KDW i w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego od strony tego terenu oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu D96KD-X;
- b) dla terenu D36MN/U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów D100KDW i D101KDW oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu D96KD-X;
- c) dla terenu D37MN/U: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu D101KDW oraz w odległości 2,0 m od linii rozgraniczających terenów D100KDW i D102KDW;
- d) dla terenu D38MN/U: w odległości 4,0 m i 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu D101KDW oraz w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu D102KDW i na linii rozgraniczającej tego terenu;

2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,1;
- b) maksymalna: 1,4;

4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

6) dopuszcza się trzecią kondygnację:

- a) dla terenów D35MN/U i D36MN/U od strony terenu D96KD-X;
- b) dla terenów D37MN/U i D38MN/U od strony terenu D101KDW;

7) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 15,0 m;

8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne, dopuszcza się dachy mansardowe;

- 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
- 10) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 11) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 12) zabudowę realizować jako wolno stojącą, na terenie D37MN/U adaptuje się istniejącą zabudowę szeregową;
- 13) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równolegle do drogi dojazdowej;
- 14) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną z wyłączeniem funkcji usług turystyki, dla której liczby budynków nie ustala się;
- 15) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 16) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 17) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenów).

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) dla terenu D38MN/U – wg ust. 3;
- 2) na pozostałych terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, c, d, e, f, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 233. Dla terenu oznaczonego symbolem **D39MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami :**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w obszarze objętym ochroną konserwatorską ustaleniami planu, oznaczonym symbolem graficznym na rysunku planu:

- 1) obowiązuje ochrona układu przestrzennego osiedla poprzez zachowanie: istniejących podziałów parcelacyjnych, usytuowania budynków wzdłuż drogi D89KD-D oraz zieleni przydomowej;
- 2) obowiązuje zachowanie istniejącego zróżnicowania funkcji – występowania budynków mieszkalnych i gospodarczych a także zachowanie kubatury budynków oraz formy dachów i kąta nachylenia połaci dachowych;
- 3) obowiązuje zachowanie kompozycji elewacji oraz stosowanie rozwiązań materiałowych nawiązujących do historycznych;
- 4) pozostałe ustalenia wg § 10 ust. 8.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca linia zabudowy: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż drogi D89KD-D i na przedłużeniu tej linii;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu D89KD-D oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D82KD-L;

- 3) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1;
 - b) maksymalna: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 7) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – maksymalnie 12,0 m;
- 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
- 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 50°;
- 10) obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej w kolorze ceglastej czerwieni;
- 11) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dla budynków lokalizowanych wzdłuż drogi D89KD-D nie dopuszcza się okładzin elewacyjnych; w głębi terenu dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 12) wzdłuż drogi D89KD-D zachować układ zabudowy pierzejowej; w głębi terenu zabudowę realizować jako wolno stojącą;
- 13) budynki mieszkalne lokalizowane wzdłuż drogi D89KD-D sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tę drogę;
- 14) wzdłuż drogi D89KD-D ustala się lokalizowanie budynków na granicy działki budowlanej, w głębi terenu dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 15) obowiązuje zakaz lokalizowania wolno stojących budynków gospodarczych od strony drogi D82KD-L;
- 16) nie dopuszcza się sytuowania wjazdów na przedmiotowy teren od strony drogi D82KD-L;
- 17) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 18) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, e, f, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 234. Dla terenu oznaczonego symbolem **D40MN,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej :**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 6 lit. c.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów D83KD-D i D84KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,1;
- b) maksymalna: 2,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe, dopuszcza się dachy mansardowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) zabudowę realizować jako wolno stojącą;
- 11) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równoległą do drogi dojazdowej;
- 12) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
 - b) dla zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, e, f, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 235. Dla terenów oznaczonych symbolami **D41MN,U**, **D42MN,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej :**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 4, 5, 6 lit. c;
- 2) dla terenu D41MN,U obowiązują dodatkowo ustalenia wg § 8 pkt 3, 8.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu D41MN,U: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu C56KD-Z, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów D91KD-X i D92KD-X, w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego od strony terenu D92KD-X oraz na linii rozgraniczającej terenu D107KXR;
 - b) dla terenu D42MN,U: na linii rozgraniczających terenów D87KD-D i D108KXR;

- 2) powierzchnia zabudowy – do 55% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 2,2;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; przy 3 kondygnacjach ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) budynki lokalizowane na terenie D41MN,U wzdłuż drogi C56KD-Z sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
 - b) dla zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5; dla terenu D41MN,U dodatkowo wg § 14 ust. 2 pkt 3, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. a, d, e, f, h, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 236. Dla terenu oznaczonego symbolem **D43U/M** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej wraz z funkcją mieszkaniową** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, w tym usług oświaty i wychowania oraz usług ochrony zdrowia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty oraz terenowe urządzenia sportu i rekreacji.
- 3) na terenie dopuszcza się mieszkania.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. c, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w obrębie stanowiska archeologicznego, wymienionego w § 10 ust. 7 pkt 1 – ustalenia wg § 10 ust. 7.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D90KD-D oraz w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu D102KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 1,2;

- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie, dla obiektów sportowych dopuszcza się indywidualne kształtowanie formy dachów;
- 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 40°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom, w przypadku dachów stromych, stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) czerni lub szarości;
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny elewacyjne;
- 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m²;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: ustalenia wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. c, d, e, f, g, h, k, l, m, pkt 4; dla funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 237. Dla terenu oznaczonego symbolem **D44UA** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług administracji publicznej.**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu D82KD-L;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 1,8;
- 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) budynki lokalizowane wzdłuż drogi D82KD-L sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. f, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 238. Dla terenu oznaczonego symbolem **D45UKM** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług sakralnych** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sakralnych;
- 2) na terenie dopuszcza się budynki z salami zebrań, obiekty oświaty i kultury oraz mieszkania.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 2, 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D88KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m; dla budynku kościoła do 25,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej: do 18,0 m (nie dotyczy budynku kościoła);
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadaowe, dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. f, i, pkt 4; dla funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 239. Dla terenu oznaczonego symbolem **D46UO** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług oświaty i wychowania** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty i wychowania;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty oraz terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. d, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m i 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu D82KD-L;

2) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,3;

b) maksymalna: 1,6;

4) wysokość zabudowy – do 13,0 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;

6) rodzaje dachów – płaskie, dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dla obiektów sportowych dopuszcza się indywidualne kształtowanie formy dachów;

7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 40°;

8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom, dla dachów stromych, stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;

9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny elewacyjne;

10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m²;

11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;

12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: część terenu znajduje się w obszarze osuwania się mas ziemnych – ustalenia wg § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. k, l, m, pkt 4;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 240. Dla terenu oznaczonego symbolem **D47UO** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług oświaty i wychowania** :

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty i wychowania;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty oraz terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. d, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) część terenu znajduje się w obszarze ujętym w rejestrze zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;

2) na terenie znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D82KD-L oraz w odległości 6,0 m i 1,0 m od linii rozgraniczającej terenu D98KDW;

2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;

- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 2,7;
- 4) wysokość zabudowy – do 22,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5; dla budynków o 4 i 5 kondygnacjach nadziemnych ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dla obiektów sportowych dopuszcza się indywidualne kształtowanie formy dachów;
- 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 35° do 45°;
- 8) w nowych budynkach o dachach stromych stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – w nowych budynkach stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny elewacyjne;
- 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m²;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. k, l, m, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 241. Dla terenu oznaczonego symbolem **D48UO** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług oświaty i wychowania** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty i wychowania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty sportu i rekreacji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 6 lit. d, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D101KDW i na linii rozgraniczającej tego terenu oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu D96KD-X i w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego od strony tego terenu;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dla obiektów sportowych dopuszcza się indywidualne kształtowanie formy dachów;
- 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 20° do 40°;
- 8) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) czerni lub szarości;

- 9) elewacje – w kolorze naturalnego drewna, bieli lub szarości; dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych (cegła, drewno, kamień);
- 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 8, § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. i, 1, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 242. Dla terenu oznaczonego symbolem **D49UT** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług turystyki** :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 6 lit. e, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających terenów D82KD-L i D96KD-X oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D100KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 1,4;
- 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe; dopuszcza się czwartą kondygnację od strony terenu D96KD-X;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
- 8) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. c, d, e, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 243. Dla terenu oznaczonego symbolem **D50US** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren usług sportu i rekreacji**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 6 lit. e.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu D96KD-X;
 - 2) na terenie zakazuje się lokalizowania budynków z wyjątkiem hangarów służących do przechowywania sprzętu wodnego i rekreacyjnego;
 - 3) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01;
 - b) maksymalna: 0,2;
 - 5) wysokość zabudowy – do 4,0 m;
 - 6) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
 - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 20° do 30°;
 - 9) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) pozostałe ustalenia wg § 9 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: teren sąsiaduje z Jeziorem Czos – obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – dopuszcza się miejsca parkingowe dla obsługi;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 6, 10.

§ 244. Dla terenu oznaczonego symbolem **D51US** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren usług sportu i rekreacji** :W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się obiekty do obsługi plaży miejskiej jak: obiekty socjalno-sanitarne, handlowe i gastronomiczne.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 4, 5, 6 lit. e, pkt 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu D96KD-X oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu D69WS i na jej przedłużeniu;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,005;
 - b) maksymalna: 0,1;
 - 4) wysokość zabudowy – do 6,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
 - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
 - 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 45°;

- 8) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), czerni lub szarości;
- 9) elewacje – dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych;
- 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 3000 m²;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni terenu;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, § 9 ust. 1 pkt 2, 3, 5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: teren sąsiaduje z Jeziorem Czos – obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. d, e, pkt 4; dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych na terenach D58ZP/U i D59ZP/U;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 6, 10.

§ 245. Dla terenu oznaczonego symbolem **D52U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącego budynku zlokalizowanego wzdłuż drogi D83KD-D i na przedłużeniu tej linii, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu D82KD-L i na przedłużeniu tej linii oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu D84KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,4;
 - b) maksymalna: 1,8;
- 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), czerni lub szarości;
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny elewacyjne;
- 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2, 3, 8, § 9 ust. 1 pkt 1-5, § 14 ust. 2 pkt 5, 7.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. e, f, n, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 246. Dla terenu oznaczonego symbolem **D53U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2, 3, 4, 5, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren znajduje się w obszarze ujętym w rejestrze zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
 - 2) na terenie znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 11,0 m od linii rozgraniczającej terenu C56KD-Z oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów D86KD-D i D98KDW;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,4;
 - b) maksymalna: 1,3;
 - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
 - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
 - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
 - 8) w nowych budynkach stosować pokrycie dachu dachówką w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
 - 9) elewacje – w nowych budynkach stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych;
 - 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 11) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 3, § 9 ust. 1 pkt 1-5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
 - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. d, e, f, pkt 4;
 - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 247. Dla terenów oznaczonych symbolami **D54ZE, D55ZE, D56ZE, D57ZE** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej** : przeznaczenie realizować w formie zieleni naturalnej tj. nie wymagającej urządzenia i stałej pielęgnacji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) ustala się zachowanie naturalnego ukształtowania terenów oraz zachowanie wszystkich istniejących elementów sieci hydrograficznej jak: rowy, ciek i oczka wodne;
 - 2) ustala się zachowanie istniejącej na terenach zieleni wysokiej.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) na terenach obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie elementów małej architektury jak: ławki, pergole, tablice informacyjne;
 - 3) dopuszcza się przejścia piesze oraz ścieżki rowerowe;

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80% powierzchni poszczególnych terenów;

5) pozostałe ustalenia – wg § 7 pkt 11, § 9 ust. 1 pkt 2.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenach usytuowane są rowy – obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;

2) pozostałe ustalenia wg § 16 ust. 3 pkt 9, 11.

§ 248. Dla terenów oznaczonych symbolami **D58ZP/U**, **D59ZP/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zieleni urządzonej wraz z usługami :**

1) podstawowe przeznaczenie terenów: zieleni urządzona;

2) dopuszcza się obiekty oraz terenowe urządzenia sportu i rekreacji, obiekty socjalno-sanitarne a także obiekty handlowe i gastronomiczne.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się zachowanie i ochronę istniejących skarp;

2) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 6 lit. e, pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu D58ZP/U: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu D96KD-X;

b) dla terenu D59ZP/U: na linii rozgraniczającej terenu D96KD-X, w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu D69WS oraz prostopadle do nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu D69WS;

2) powierzchnia zabudowy – do 10% powierzchni działki budowlanej; suma powierzchni wszystkich budynków nie może przekraczać 250 m² na każdym z terenów;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01;

b) maksymalna: 0,2;

4) na terenie D58ZP/U dopuszcza się lokalizację wieży widokowej o wysokości do 15,0 m;

5) wysokość pozostałej zabudowy (dla obu terenów) – do 9,0 m;

6) liczba kondygnacji nadziemnych – 2;

7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;

8) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 45°;

9) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), czerni lub szarości;

10) elewacje – dopuszcza się kolorystykę wynikającą z zastosowanej technologii (cegła, drewno, kamień), dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych;

11) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;

12) dopuszcza się ścieżki dla pieszych oraz ścieżki rowerowe;

13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni poszczególnych terenów.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: teren D59ZP/U sąsiaduje z Jeziorem Czos – obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 pkt 2 lit. d, e, m, pkt 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 9, 11.

§ 249. Dla terenów oznaczonych symbolami **D60ZP, D61ZP, D62ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zieleni urządzonej**.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zachowanie i ochronę istniejących skarp;
- 2) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) na terenach obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się ścieżki dla pieszych;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80% powierzchni poszczególnych terenów;
- 5) pozostałe ustalenia – wg § 9 pkt 2.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 9, 11.

§ 250. Dla terenu oznaczonego symbolem **D63ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zieleni urządzonej**.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia wg § 8 pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w obszarze objętym ochroną konserwatorską ustaleniami planu, oznaczonym symbolem graficznym na rysunku planu – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 8.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się ścieżki dla pieszych;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni terenu;
- 5) pozostałe ustalenia – wg § 9 pkt 2.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – na terenie obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 9, 11.

§ 251. Dla terenów oznaczonych symbolami **D64ZO, D65ZO, D66ZO, D67ZO, D68ZO** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zieleni przydomowej** : przeznaczenie realizować w formie zieleni naturalnej tj. nie wymagającej urządzenia i stałej pielęgnacji lub zieleni urządzonej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zachowanie naturalnego ukształtowania terenów oraz zachowanie wszystkich istniejących elementów sieci hydrograficznej jak: rowy;
- 2) ustala się zachowanie istniejącej na terenach zieleni wysokiej;
- 3) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 6 lit. e.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) na terenach: D66ZO i D68ZO oraz w części terenu D65ZO sąsiadującej z terenem D23MN dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych o konstrukcji drewnianej, bez podpiwniczenia; dopuszcza się 1 budynek na jedną działkę;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu D65ZO: w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu D94KD-X;
 - b) dla terenu D66ZO: na linii rozgraniczającej terenu D91KD-X i na jej przedłużeniu;
- 3) dla budynków określonych w p. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) powierzchnia zabudowy – do 35 m²;
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
 - c) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
 - d) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 40°;
 - e) pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;
- 4) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie ww. budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni poszczególnych terenów;
- 7) pozostałe ustalenia – wg § 7 pkt 11.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
- 2) pozostałe ustalenia wg § 16 ust. 3 pkt 9, 11.

§ 252. Dla terenu oznaczonego symbolem **D69WS** :

1. Przeznaczenie terenu: **teren wód powierzchniowych śródlądowych** – strefa przybrzeżna Jeziora Czos.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) poza strefami sytuowania pomostów nakazuje się zachowanie roślinności przybrzeżnej;
- 2) w maksymalnym stopniu zachować zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż brzegów Jeziora Czos;
- 3) w strefach sytuowania pomostów dopuszcza się utwardzanie brzegów Jeziora Czos, poza tymi strefami dopuszcza się utwardzanie brzegów wyłącznie za pomocą materiałów naturalnych (drewno, kamień);
- 4) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 6 lit. e.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wzdłuż linii rozgraniczających terenów D50US, D51US, D59ZP/U i D96KD-X dopuszcza się lokalizowanie stałych pomostów, przystosowanych do cumowania jednostek pływających a także pomostów spacerowych i kładek dla pieszych;
- 2) dla nowych pomostów ustala się wymiary:
 - a) w strefie wzdłuż linii rozgraniczających terenów D50US i D51US: do 25,0 m mierząc prostopadle do linii rozgraniczających ww. terenów oraz do 35,0 m mierząc równolegle do linii rozgraniczających ww. terenów;
 - b) w strefie wzdłuż linii rozgraniczających terenów D59ZP/U i D96KD-X: do 15,0 m mierząc prostopadle do linii rozgraniczającej ww. terenów oraz do 25,0 m mierząc równolegle do linii rozgraniczających ww. terenów; minimalny odstęp pomiędzy pomostami z uwzględnieniem istniejących pomostów – 50,0 m;
- 3) na pomostach i kładkach dla pieszych nie dopuszcza się reklam wolno stojących z wyjątkiem napisów umieszczonych na flagach;
- 4) pozostałe ustalenia wg § 9 ust. 1 pkt 5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obowiązują ustalenia przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodnej.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: ustalenia wg § 16 ust. 3 pkt 10.

§ 253. Dla terenu oznaczonego symbolem **D70TC** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren urządzeń infrastruktury ciepłowniczej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia wg § 8 pkt 2, 3.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w obszarze ujętym w rejestrze zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D86KD-D;
- 2) na terenie ustala się lokalizowanie obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury ciepłowniczej;
- 3) powierzchnia zabudowy – do 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1;
 - b) maksymalna: 1,4;
- 5) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni terenu.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obiekty i urządzenia infrastruktury ciepłowniczej sytuować i eksploatować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: miejsca parkingowe – na terenie dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów obsługi.

§ 254. Dla terenów oznaczonych symbolami **D71TE, D72TE, D73TE, D74TE, D75TE** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia wg § 8 pkt 2.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: tereny nie znajdują się w strefach objętych ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu D71TE: na południowej linii rozgraniczającej przedmiotowego terenu;
 - b) dla terenu D72TE: na wschodniej linii rozgraniczającej przedmiotowego terenu;

- c) dla terenów D73TE, D74TE, D75TE: na zachodnich liniach rozgraniczających przedmiotowych terenów;
- 2) powierzchnia zabudowy (dla stacji transformatorowej umieszczonej w budynku):
 - a) dla terenu D72TE – do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - b) dla pozostałych terenów – do 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy (dla stacji transformatorowej umieszczonej w budynku):
 - a) dla terenu D72TE:
 - minimalna: 0,2,
 - maksymalna: 0,4;
 - b) dla pozostałych terenów:
 - minimalna: 0,4,
 - maksymalna: 0,7;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m; dla stacji transformatorowej umieszczonej w budynku – do 5,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
- 6) rodzaje dachów – symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: do 30°;
- 8) pokrycie dachu w kolorze czerwieni, czerni lub szarości;
- 9) elewacje – nie dopuszcza się sidingu z tworzyw sztucznych;
- 10) stacja transformatorowa umieszczona w budynku; dopuszcza się stację transformatorową w postaci nasłupowej;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla terenu D72TE – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
 - b) dla pozostałych terenów – minimum 5% powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 2.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obiekty i urządzenia stacji transformatorowych sytuować i eksploatować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: miejsca parkingowe – na terenach dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów obsługi.

§ 255. Dla terenu oznaczonego symbolem **D76TK** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: **teren urządzeń infrastruktury kanalizacji sanitarnej.**
- 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia wg § 8 pkt 2.
- 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren nie znajduje się w strefach objętych ochroną zabytków.
- 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu D108KXR;
 - 2) na terenie ustala się lokalizowanie obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury kanalizacyjnej;
 - 3) powierzchnia zabudowy – do 30% działki budowlanej;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,05;
 - b) maksymalna: 0,3;
 - 5) wysokość zabudowy – do 5,0 m;

- 6) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
- 7) rodzaje dachów – płaskie;
- 8) elewacje – nie dopuszcza się sidingu z tworzyw sztucznych;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni terenu.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obiekty i urządzenia przepompowni ścieków sytuować i eksploatować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: miejsca parkingowe – na terenie dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów obsługi.

§ 256. Dla terenu oznaczonego symbolem **D77KSg** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren obsługi komunikacji – garaże**: zespół garaży indywidualnych wraz z dojazdami.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu D91KD-X oraz w linii budynku zlokalizowanego wzdłuż linii rozgraniczającej terenu D94KD-X i na jej przedłużeniu;
- 2) powierzchnia zabudowy - do 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1;
 - b) maksymalna: 0,8;
- 4) wysokość zabudowy – do 4,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
- 6) rodzaje dachów – płaskie;
- 7) elewacje – nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni terenu;
- 9) pozostałe ustalenia wg § 9 ust. 1 pkt 1.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 3, 6, 10, 11.

§ 257. Dla terenów oznaczonych symbolami **D78KSp, D79KSp, D80KSp, D81KSp** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny obsługi komunikacji – miejsca parkingowe**: na terenach ustala się sytuowanie miejsc parkingowych wraz z dojazdami.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia wg § 8 pkt 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren D79KSp znajduje się w obszarze ujętym w rejestrze zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) miejsca parkingowe o nawierzchni utwardzonej drobnowymiarową kostką brukową wraz z dojazdami; pozostałe powierzchnie zagospodarować zielenią;
- 2) dla terenu D81KSp dopuszcza się nawierzchnię gruntową stabilizowaną;

- 3) na terenie D81KSp zapewnić przejazd i przejście od terenu D96KD-X do terenu D82KD-L;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni poszczególnych terenów;
- 5) pozostałe ustalenia wg § 9 ust. 1 pkt 5.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) dla terenu D79KSp – wg ust. 3;
 - 2) na pozostałych terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 pkt 10, 11.

§ 258. Dla terenu oznaczonego symbolem **D82KD-L** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren komunikacji – tereny dróg publicznych klasy lokalnej.**
2. Zasady zagospodarowania terenu: powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

§ 259. Dla terenów oznaczonych symbolami **D83KD-D, D84KD-D, D85KD-D, D86KD-D, D87KD-D, D88KD-D, D89KD-D, 90KD-D** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.**
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren D89KD-D znajduje się w obszarze objętym ochroną konserwatorską ustaleniami planu, oznaczonym symbolem graficznym na rysunku planu – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 8.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się ukształtowanie terenów D87KD-D, D88KD-D, D89KD-D jako ciągi pieszo-jezdne;
- 2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

§ 260. Dla terenów oznaczonych symbolami **D91KD-X, D92KD-X, D93KD-X, D94KD-X, D95KD-X, D96KD-X** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny ciągów pieszo-jezdných.**
2. Zasady zagospodarowania terenów: powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

§ 261. Dla terenów oznaczonych symbolami **D97KDW, D98KDW, D99KDW, D100KDW, D101KDW, D102KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych.**
 2. Zasady zagospodarowania terenów:
- 1) dopuszcza się ukształtowanie terenów D100KDW, D101KDW, D102KDW jako ciągi pieszo-jezdne;
 - 2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

§ 262. Dla terenów oznaczonych symbolami **D103KX, D104KX, D105KX, D106KX** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny ciągów pieszych.**
2. Zasady zagospodarowania terenów: powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

§ 263. Dla terenów oznaczonych symbolami **D107KXR, D108KXR** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny ciągów pieszo-rowerowych.**
2. Zasady zagospodarowania terenów: powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

Rozdział 8.
Przepisy końcowe

§ 264. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mrągowo.

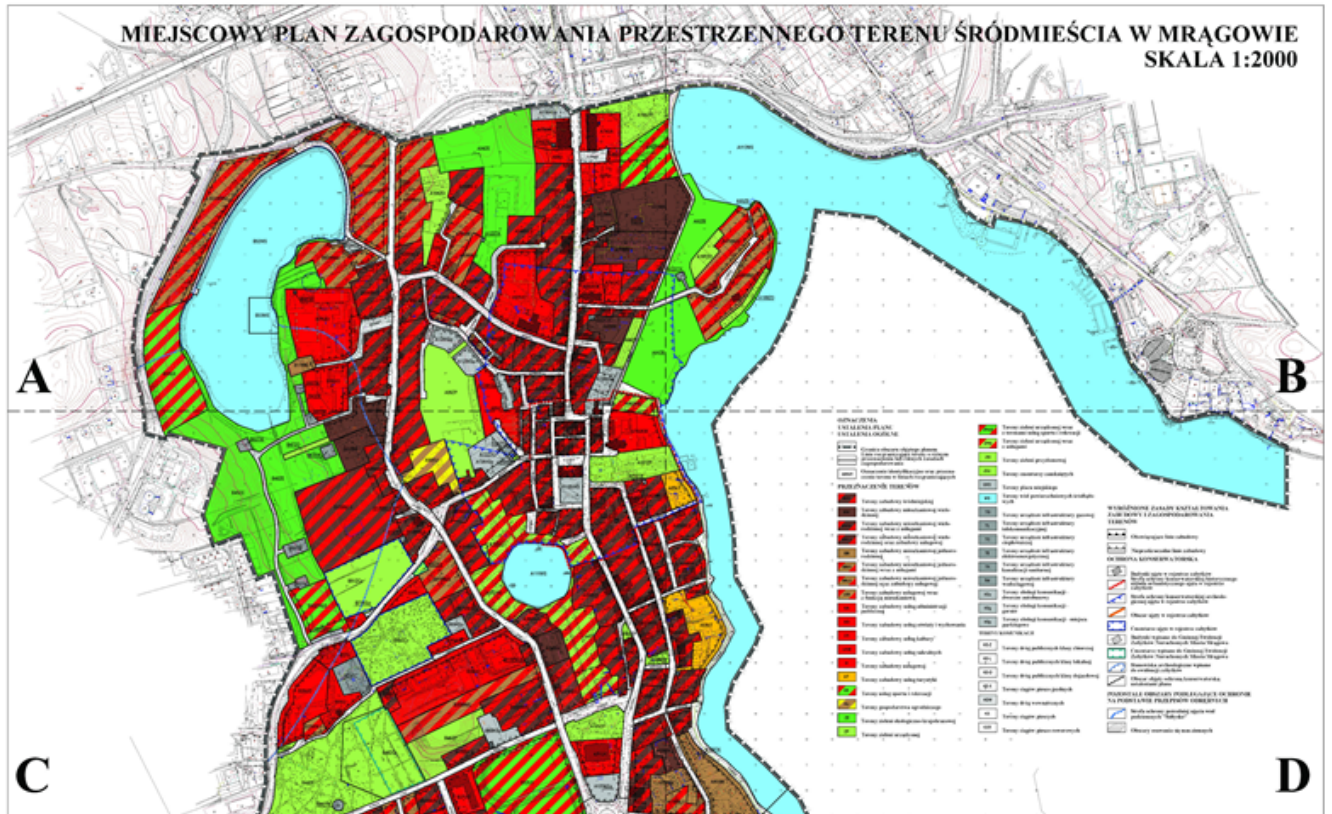
§ 265. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

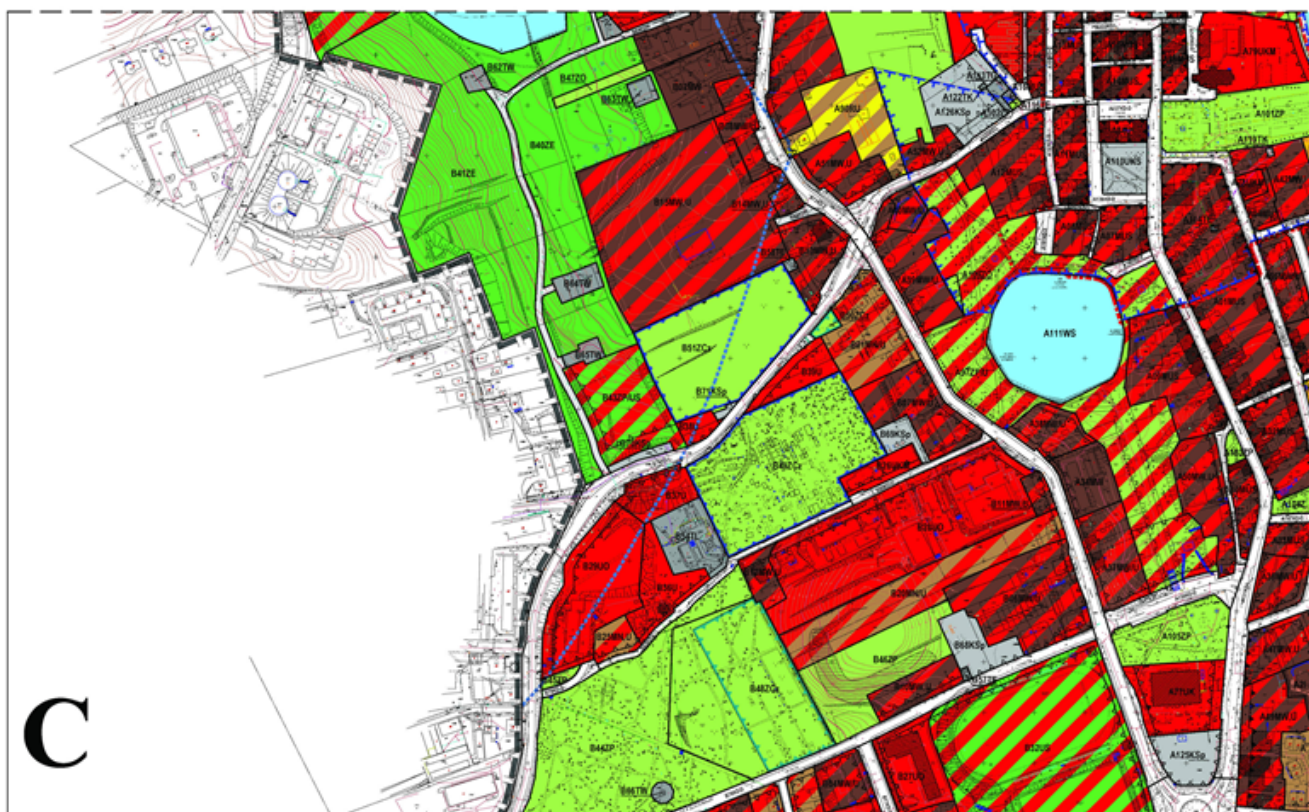
Przewodnicząca Rady Miejskiej

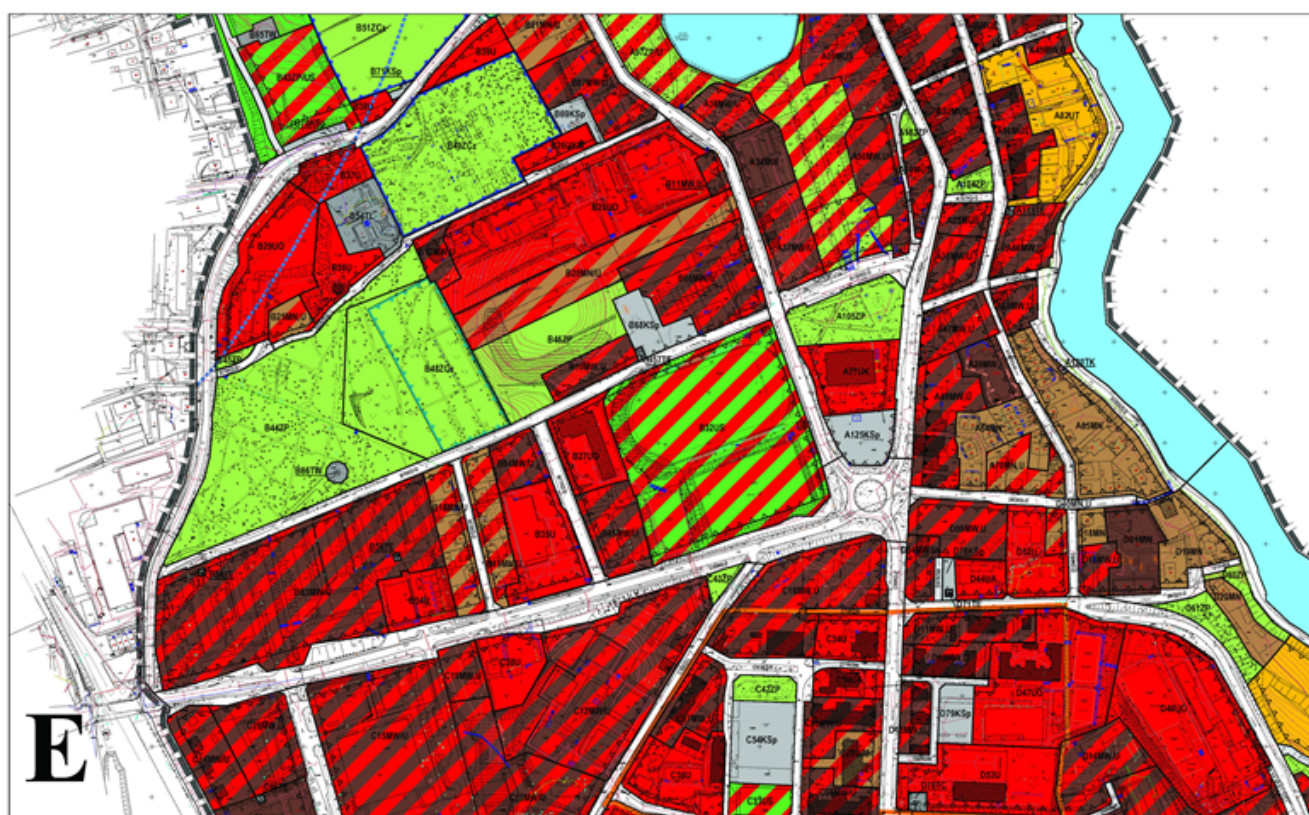
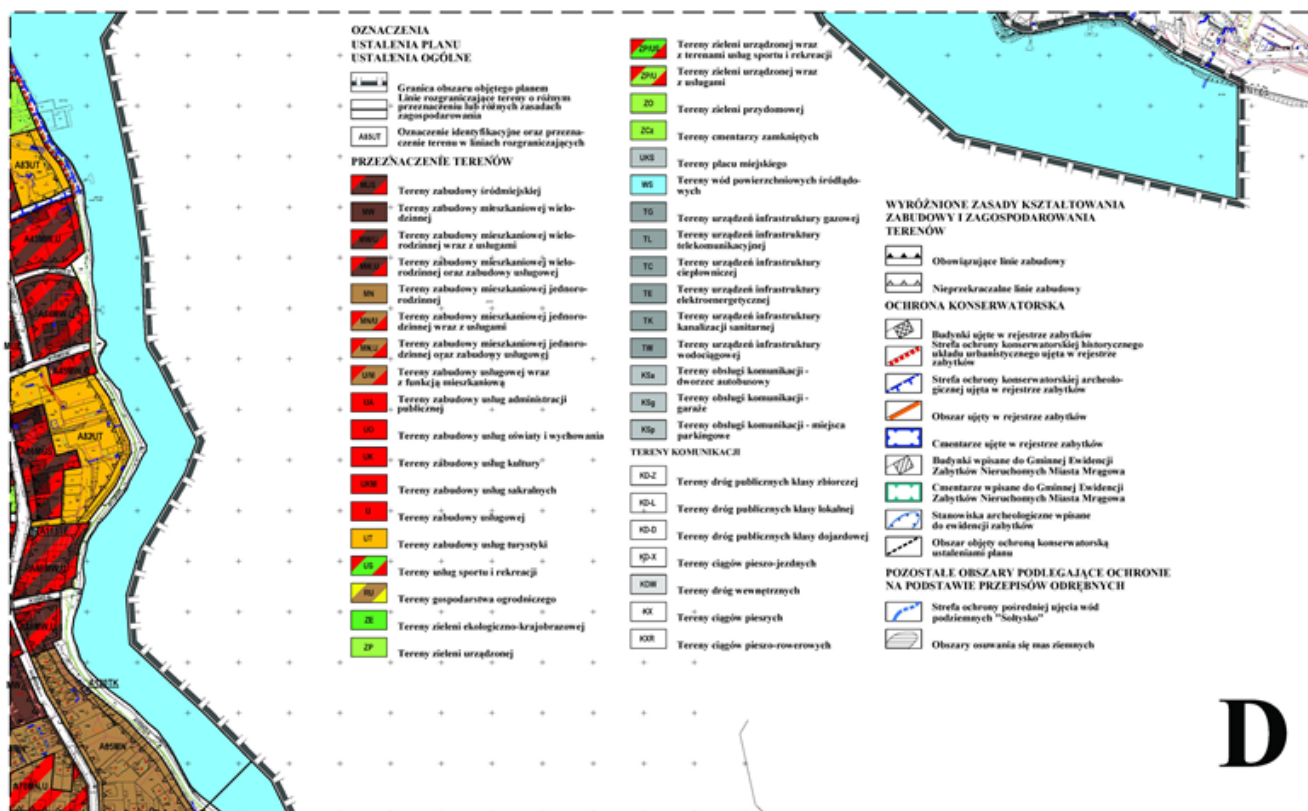
Magdalena Szłońska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XI/1/2025
Rady Miejskiej w Mrągowie
z dnia 24 kwietnia 2025 r.

Rysunek planu







Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/1/2025
Rady Miejskiej w Mrągowie
z dnia 24 kwietnia 2025 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm. poz. 1506, 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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) Rada Miejska w Mrągowie rozstrzyga co następuje:

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 1 czerwca 2022 r. do 30 czerwca 2022 r., wpłynęły 33 uwagi, z czego 25 uwag nie zostało uwzględnionych w części lub w całości. W sprawie rozpatrzenia uwag wydane zostało Zarządzenie Burmistrza Miasta Mrągowa nr 1279/2022 z dnia 11 sierpnia 2022 r.

Przed wyłożeniem planu, które miało miejsce w dniach od 26 lutego 2025 r. do 18 marca 2025 r., uwzględnione zostały w całości kolejne 4 uwagi.

2. Część uwag nie została uwzględniona z następującym uzasadnieniem:

UWAGA NR 1:

Data wpływu: 10.06.2022 r.

TREŚĆ UWAGI:

Uwaga dotycząca zmniejszenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy na terenie D39U/MW (w ostatecznej wersji planu – D09MW,U), w tym zmniejszenia wysokości zabudowy do 3 kondygnacji.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Uwaga nieuwzględniona częściowo, w tym w odniesieniu do ustalonej liczby kondygnacji. Przedmiotowy teren znajduje się w rejonie zabudowy o dużej intensywności oraz znacznych gabarytach, w tym wysokości (4-5 kondygnacji nadziemnych).

UWAGA NR 2:

Data wpływu: 14.06.2022 r.

TREŚĆ UWAGI:

2/1 Propozycja zagłębienia nowej części ulicy Roosevelta w stosunku do deptaka oraz zaplanowanie bezkolizyjnego połączenia terenów A113UKS i A101ZP poprzez wybudowanie mostka dla pieszych.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Planuje się rezygnację z przedłużenia ulicy Roosevelta ze względu na liczne uwagi zawierające sprzeciw takiemu rozwiązaniu.

2/2 Umożliwienie ruchu dwukierunkowego w nowej części ulicy Roosevelta w celu poprawy dostępności nadbrzeżnej części miasta.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Planuje się rezygnację z przedłużenia ulicy Roosevelta. Ponadto organizacja ruchu nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego.

UWAGA NR 3:

Data wpływu: 15.06.2022 r.

TREŚĆ UWAGI:

3/1 Zmniejszenie parametrów i wskaźników na terenach C18MW,U i D39U/MW (w ostatecznej wersji planu - C15MW/U i D09MW,U), w tym ustalenie wysokości budynków maksymalnie do 5 kondygnacji.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenu D09MW,U. Uzasadnienie jak w przypadku uwagi nr 1.

3/2 Przeznaczenie terenu przy ratuszu do celów rekreacyjnych.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Plac Kajki powinien służyć jako miejsce spotkań mieszkańców oraz organizowania imprez. Nie jest jednak możliwe przypisanie mu funkcji wyłącznie rekreacyjnej, ze względu na położenie w centralnej, historycznej części zurbanizowanego obszaru Mrągowa, ujętej w rejestrze zabytków jako strefa ochrony konserwatorskiej - założenie urbanistyczne starego miasta w Mrągowie.

3/3 Uwaga dotycząca konieczności konsultowania zmian przy ul. Kościelnej i Ratuszowej z konserwatorem zabytków a zmian w ruchu samochodów z mieszkańcami.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Procedura sporządzenia planu miejscowego wymaga uzgodnienia projektu planu przed wyłożeniem do publicznego wglądu z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W przypadku planu dla śródmieścia Mrągowa, w związku z uwzględnieniem uwag, planuje się rezygnację z wprowadzenia zmian w przebiegu ul. Roosevelta. Ponadto organizacja ruchu nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego.

UWAGA NR 4:

Data wpływu: 20.06.2022 r.

TREŚĆ UWAGI:

Stworzenie ulicy od ul. Mickiewicza – przez targowisko miejskie do ul. Bohaterów Warszawy wraz z towarzyszącymi parkingami.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Planowana jest rewitalizacja targowiska miejskiego, proponowana droga wraz z miejscami parkingowymi zmniejszyłaby jego powierzchnię w stopniu uniemożliwiającym jego zagospodarowanie. W celu poprawy możliwości parkowania w rejonie targowiska przewidziano dodatkowe tereny pod miejsca parkingowe a także możliwość budowy parkingów wielopoziomowych.

UWAGA NR 5:

Data wpływu: 25.06.2022 r.

TREŚĆ UWAGI:

5/1 Sprzeciw wobec ustalenia dla zabudowy wysokości większej niż 5 pięter.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Na terenie D09MW,U, ze względu na jego położenie oraz sposób zabudowy terenów sąsiednich, planowana jest zabudowa o większej intensywności w tym, poprzez dopuszczenie zabudowy do 6 kondygnacji nadziemnych.

5/2 Przeznaczenie terenów na budowę lokali komunalnych, zamiast umożliwiania ich zabudowy przez deweloperów.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Postulat nie dotyczy problematyki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który ustala funkcję terenu a nie konkretnego inwestora. Takie ustalenie przekracza władztwo planistyczne gminy.

5/3 Uwaga dotycząca konieczności wyremontowania ul. Królewieckiej oraz ul. Warszawskiej, które są w złym stanie technicznym.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Ustalanie harmonogramu remontów istniejących dróg leży w obowiązkach zarządcy drogi, nie jest to zakres regulowany w procedurze planistycznej dotyczącej planu miejscowego. Przy ustalaniu planów inwestycyjnych

brane są pod uwagę możliwości budżetu miasta. Remonty dróg realizowane są corocznie, w tych miejscach gdzie są najpilniejsze potrzeby, zgłaszane przez mieszkańców.

UWAGA NR 6:

Data wpływu: 01.07.2022 r.

TREŚĆ UWAGI:

Wniosek o wystąpienie do organu właściwego do uzgodnienia projektu planu o zbadanie ruchu pojazdów na drodze A135KD-L (ul. Roosevelta), na odcinku przylegającym do terenu skweru Jana Pawła II i do terenu A101ZP w celu określenia oddziaływania ruchu pojazdów na ruch pieszcy.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Organy właściwe do uzgodnienia projektu planu nie przeprowadzają badań na wniosek organu sporządzającego plan. Ponadto przewidywana jest rezygnacja ze zmiany przebiegu ul. Roosevelta.

UWAGA NR 7:

Data wpływu: 06.07.2022 r.

TREŚĆ UWAGI:

7/1 Zmiana parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy na terenie D39U/MW (w ostatecznej wersji planu - D09MW,U):

- 1) zmiana brzmienia ust. 4 pkt 9) z: „rodzaje dachów: płaskie; dla budynków do 5 kondygnacji nadziemnych dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe” na: „rodzaje dachów: dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe”,
- 2) zmiana brzmienia ust. 4 pkt 12) z: „elewacje – dopuszcza się okładziny elewacyjne” na: „elewacje – dopuszcza się okładziny elewacyjne z materiałów naturalnych, kamienia, cegły ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) oraz tynki mineralne w jasnych, pastelowych kolorach”,
- 3) w ust. 4 pkt 16) zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej z 10% do 20%.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Na przedmiotowym terenie, ze względu na jego usytuowanie, planowana jest zabudowa kształtowana indywidualnie. Funkcja usługowa oraz związana z nią konieczność sytuowania dojazdów oraz przestrzeni dla klientów usług powoduje ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej.

7/2 Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia terenów oznaczonych A112UKS i A113UKS na „tereny zieleni urządzonej” i włączenie ich do § 88 (paragraf dotyczący terenów ZP – zieleni urządzonej).

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenu A112UKS (A110UKS). Teren ten – Plac Kajki jest jednym z najistotniejszych elementów zespołu urbanistycznego historycznego śródmieścia Mrągowa, znajdującym się w strefie ochrony konserwatorskiej – założenie urbanistyczne starego miasta w Mrągowie, wpisanej do rejestru zabytków. Teren ten nigdy nie pełnił funkcji terenu zieleni i taka funkcja ze względu na sposób jego ukształtowania i użytkowania w przeszłości nie może zostać mu przypisana.

UWAGA NR 8:

Data wpływu: 19.07.2022 r.

TREŚĆ UWAGI:

8/1 Wniosek o wprowadzenie definicji intensywności zabudowy.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Definicja intensywności zabudowy ujęta jest w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Według zasad techniki prawodawczej niedopuszczalne jest umieszczanie w akcie prawnym powtórzeń ustaleń przepisów odrębnych lub modyfikacji tych przepisów.

8/2 Doprecyzowanie w § 7 p. 7 zapisu dotyczącego maksymalnego wyniesienia posadzki parteru budynku mieszkalnego ponad poziom terenu. Zapis nie dotyczy zabudowy mieszkaniowo-usługowej, gdzie usługi lokalizowane są w parterach.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Lokale usługowe muszą być dostępne dla klientów, w tym osób niepełnosprawnych, co powoduje konieczność sytuowania posadzki na ograniczonej wysokości.

8/3 Doprecyzowanie w § 7 p. 10 zapisu dotyczącego zakazu lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² poprzez umieszczenie definicji obiektu handlowego.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Określenie obiektu handlowego oraz jego poszczególnych części znajduje się w definicji „powierzchni sprzedaży” w przepisach odrębnych.

8/4 Zmiany w § 231 (w ostatecznej wersji planu § 211) pkt 4:

- 1) doprecyzowanie zapisów: „powierzchnia zabudowy, intensywność zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna”,
- 2) likwidacja zapisu „budynki o dachach stromych lokalizowane wzdłuż drogi C57KD-GP (w ostatecznej wersji planu C56KD-Z) sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi”.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Ad 1. Definicja powierzchni zabudowy rozumiana jest według jej określenia w stosowanych normach, definicja intensywności zabudowy znajduje się w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a powierzchnia biologicznie czynna została zdefiniowana w § 4 p. 8) uchwały.

Ad 2. Część budynku lub budynek lokalizowany wzdłuż drogi C56KD-Z powinny być kontynuacją lub nawiązywać do istniejącej zabudowy, usytuowanej wzdłuż tej ulicy. Nie wyklucza to indywidualnego ukształtowania narożnika budynku. Definicja głównej kalenicy zawarta jest w § 4 p. 11 uchwały.

UWAGA NR 9:

Data wpływu: 20.07.2022 r.

TREŚĆ UWAGI:

Uwaga dotycząca działki nr 126/5 obręb nr 5, teren A67M (w ostatecznej wersji planu - A62MW,U):

- 1) zmiana wskaźnika intensywności zabudowy z 1,6 na 3,9;
- 2) zwiększenie powierzchni zabudowy z 40% do 90% powierzchni działki;
- 3) likwidacja nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ciągu pieszo-rowerowego;
- 4) zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z minimum 30% powierzchni działki budowlanej do 5%;
- 5) zwiększenie dopuszczonej wysokości zabudowy z 12 m, 3 kondygnacji nadziemnych do 18 m, do 4 kondygnacji, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;
- 6) zwiększenie szerokości elewacji frontowej z maksymalnie 18 m do 23 m;
- 7) dopuszczenie możliwości lokalizowania miejsc parkingowych na najbliższych położonych parkingach ogólnodostępnych.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Ad 1, 2 i 4. Proponowane wskaźniki powierzchni i intensywności zabudowy są nieproporcjonalnie wysokie w stosunku do zabudowy w sąsiedztwie, natomiast wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – zbyt niski ze względu na ustaloną funkcję terenu oraz jego położenie.

Ad 3. Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony terenu A180KXR (w ostatecznej wersji planu – A176KXR) zabezpiecza prawidłowe funkcjonowanie ciągu pieszo-rowerowego. W związku z uwagą zmniejszono odległość ww. nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej tego terenu z 6,0 m do 4,0 m.

Ad 5. Plan obowiązujący dopuszcza na przedmiotowym terenie wysokość zabudowy do 10,0 m i do dwóch kondygnacji nadziemnych. W opracowywanym planie zwiększono te parametry do 12,0 m oraz do 3 kondygnacji nadziemnych. Proponowana wysokość jest nieuzasadniona ze względu na parametry zabudowy na działkach sąsiednich oraz ze względu na położenie działki w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zieleni ekologiczno-krajobrazowej.

Ad 6. Ze względu na szerokość frontu działki oraz konieczność zachowania odstępu od ciągu pieszo-rowerowego proponowana szerokość elewacji frontowej nie będzie możliwa do zrealizowania.

Ad 7. Możliwość lokalizowania miejsc parkingowych poza terenem inwestycji dopuszczono jedynie w przypadku zastąpienia zabudowy istniejącej nową zabudową na działkach bez możliwości parkowania lub w miejscu uzupełnienia zabudowy pierzejowej.

UWAGA NR 10:

Data wpływu: 20.07.2022 r.

TREŚĆ UWAGI:

Zmiana funkcji terenu A93ZE (w ostatecznej wersji planu A91ZE, dz. 5-142) na funkcję usług turystycznych.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Podmokłe tereny zieleni naturalnej przylegające do brzegu jeziora Czos podlegają szczególnej ochronie ze względu na fakt, że są częścią korytarza ekologicznego, obejmującego również, w kierunku północnym, koryto rzeki Dajny. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa obszar ten wyłącza się z zabudowy i wskazuje: „Obszary te powiązane są z jez. Czos płytko występującym lustrem wód gruntowych. Należy je poddać ochronie zapobiegającej zanieczyszczeniom wód głębszych”.

UWAGA NR 11:

Data wpływu: 20.07.2022 r.

TREŚĆ UWAGI:

11/1 Uwaga dotycząca:

- 1) wykluczenia możliwości sytuowania w jednorodzinnych budynkach mieszkalnych na terenie D34MN/U (w ostatecznej wersji planu - D39MN/U) lokali usługowych,
- 2) ustalenia w § 227 (§ 233):
 - w ust. 4 pkt 2 – wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do 30% (zamiast: do 35%) powierzchni działki budowlanej,
 - w ust. 4 pkt 3 lit. a – intensywności zabudowy: minimalnej: 0,25 i maksymalnej: 0,7 (zamiast: min. 0,1, max. 1,0),
 - w ust. 4 pkt 6 – szerokości elewacji frontowej budynków mieszkalnych maksymalnie 10 m (zamiast: 12,0 m),
 - w ust. 4 pkt 8 – dachów o kącie nachylenia 48°-50°, z dopuszczeniem kąta nachylenia większego niż 35° dla lukarn dachowych (zamiast: 35° do 50°),
 - zamiast ust. 4 pkt 13 (o treści: „wzdłuż drogi D88KD-D ustala się lokalizowanie budynków na granicy działki budowlanej, w głębi terenu dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy”) – wprowadzenia zakazu lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych,
 - w ust. 4 pkt 15 – wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% (zamiast: min. 30%).

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Ad 1. Wykluczenie możliwości sytuowania w jednorodzinnych budynkach mieszkalnych lokali usługowych jest niezgodne z przepisami odrębnymi (Prawo budowlane).

Ad 2 tiret 1-2. Wyznaczone w opracowywanym planie parametry i wskaźniki zostały znacznie zredukowane w porównaniu z planem obowiązującym.

Ad 2 tiret 3. Szerokość elewacji frontowej istniejących budynków mieszkalnych waha się od 10,0 m do 11,5 m.

Ad 2 tiret 4. Ustalony kąt nachylenia połaci dachu dotyczy całego terenu a nie wyłącznie zabudowy historycznej zlokalizowanej wzdłuż drogi D88KD-D (D89KD-D).

Ad 2 tiret 5. Zakaz lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych zostanie wprowadzony jedynie wzdłuż drogi D81KD-L (D82KD-L).

Ad 2 tiret 6. Ustalony w opracowywanym planie minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został zwiększony w porównaniu z planem obowiązującym.

11/2 Uwaga dotycząca:

1) przekształcenia ul. Traugutta, Chopina i Jeziornej w całości lub w istotnej części w ciągi piesze lub pieszo-rowerowe, doprowadzające ruch pieszy i rowerowy do ul. Nadbrzeżnej,

2) w § 100 (dot. dróg klasy dojazdowej) ust. 2:

- ustalenia obowiązku kształtowania terenów jako przestrzeni specjalnego opracowania tzn. jako przestrzeni reprezentacyjnej (...), w szczególności wymagającej opracowania nawierzchni z materiałów szlachetnych lub naturalnych oraz kompozycji zieleni i małej architektury o wysokich walorach architektonicznych i użytkowych,
- likwidacji ustaleń zawartych w pkt 3 („powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią”), ponieważ zapis wpływa na przypadkową lokalizację zieleni w liniach rozgraniczających dróg,
- ustalenia wskaźnika minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenach dróg i ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i pieszo-jezdnym.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI :

Ad 1. Ulice Traugutta, Chopina oraz Jeziorna stanowią na całej długości dojazdu do istniejącej zabudowy mieszkaniowej, hoteli oraz do działek przeznaczonych pod zabudowę. Ponadto ul. Traugutta jest dojazdem do ciągu pieszo-jezdnego, prowadzącego wzdłuż brzegu Jeziora Czos w stronę plaży miejskiej. Ze względu na pełnione funkcje nie ma możliwości przekształcenia tych ulic w ciągi piesze.

Ad 2. Wymóg stosowania nawierzchni naturalnych oraz szlachetnych w obrębie wszystkich dróg dojazdowych znajdujących się w jednostce A jest nieuzasadniony ze względów zarówno ekonomicznych jak i funkcjonalnych. Nakaz stosowania nawierzchni szlachetnych zastosowano do najbardziej reprezentacyjnych terenów komunikacyjnych miasta. Tereny komunikacji muszą spełniać wymogi przepisów odrębnych, dotyczące głównie ich parametrów. Ze względu na pełnioną funkcję obsługi komunikacyjnej a także wobec faktu, że na terenie śródmieścia drogi mają często znikomą, nieregularną szerokość w liniach rozgraniczających, zieleni może być jedynie, w miarę możliwości, elementem towarzyszącym. Z tego względu nie ustala się w tym przypadku minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

11/3 Uwaga dotycząca:

1) usunięcia z projektu planu następujących ustaleń:

- w § 7 pkt 6 dotyczącego zakazu stosowania na elewacji budynku okładzin z tworzyw sztucznych,
- w § 8 pkt 2 dotyczącego obowiązku ograniczania rozmiaru placów budowy,
- w § 9 pkt 1-6, dotyczących kształtowania ogrodzeń, obiektów małej architektury oraz reklam, których warunki sytuowania, formę i materiały określa uchwała krajobrazowa,
- w § 10 ust. 5 pkt 1 dotyczącego zakazu wyburzenia budynków ujętych w ewidencji zabytków (...),

2) ustalenia dla terenów obsługi komunikacji (miejsca parkingowe), oznaczonych na rysunku planu symbolem KSp, obowiązku sytuowania nie mniej niż 1 drzewa na 5 miejsc do parkowania pojazdów.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Ad 1. Ustalenia dotyczące zakazu stosowania na elewacji budynków w obrębie terenów zabudowy śródmiejskiej (MUS) okładzin z tworzyw sztucznych a także określenie zasad kształtowania ogrodzeń, obiektów małej architektury oraz reklam mają na celu ochronę krajobrazu miasta. Według ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy określa obowiązkowo zasady kształtowania krajobrazu oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, które są zdefiniowane przez kwestionowane zapisy. Ustalony obowiązek ograniczania placów budów ma na celu ochronę środowiska, natomiast zapis o zakazie wyburzania budynków znajdujących się w ewidencji zabytków jest wymagany przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie.

Ad 2. Na terenach parkingów preferowane jest ich indywidualne ukształtowanie, zwłaszcza wobec wprowadzonej możliwości lokalizowania parkingów wielopoziomowych. Poza tym wszystkie parkingi znajdują się w sąsiedztwie rozległych terenów zieleni urządzonej lub zieleni naturalnej wraz z terenami zadrzewień i zakrzewień.

11/4 Uwaga dotycząca:

- 1) jednoznacznego stwierdzenia w § 10 ust. 1 i ust. 2 o ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, że w granicach obszaru objętego planem, na podstawie przepisów odrębnych podlega ochronie:
 - układ urbanistyczny średniowieczny wpisany do rejestru zabytków w granicach wskazanych na rysunku planu,
 - obszar archeologicznych nawarstwień kulturowych, wpisany do rejestru zabytków, w granicach wskazanych na rysunku planu,
 - zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, wskazane na rysunku planu,
- 2) na podstawie art. 7 pkt 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: ustalenia strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej obszar urbanistyczny miasta średniowiecznego, wpisany do rejestru zabytków wraz z dawnymi przedmieściami oraz zespołami zabudowy dawnych wsi rybackich i zabudowy robotniczej (...),
- 3) zmiany ustaleń § 10 ust. 7 – stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków nie podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Nie objęcie ochroną ww. stanowisk ujętych w ewidencji zabytków stanowi istotne naruszenie prawa.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Ad 1. Sugerowany zapis, że obszary oraz obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych znajduje się w § 10 ust. 3 uchwały, w związku z czym uwaga jest w tym punkcie bezprzedmiotowa.

Ad 2. Objęcie zespołu założenia urbanistycznego Starego Miasta w Mrągowie, wpisanego decyzją z dnia 20.09.1960 r. do rejestru zabytków dodatkowymi ustaleniami planu dotyczącymi ochrony konserwatorskiej jest niewłaściwe ze względu na zasady techniki prawodawczej jak i przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Natomiast rozszerzenie strefy ochrony konserwatorskiej i włączenie terenów przyległych nie jest właściwe ze względu na ich niejednorodne ukształtowanie – w tych obszarach objęcie poszczególnych historycznych budynków ochroną konserwatorską jest wystarczające.

Ad 3. W stosunku do stanowisk archeologicznych zapewniona jest ochrona na podstawie przepisów Prawa Budowlanego (wg § 39 ust. 3). Ponieważ na stanowiska te składają się elementy znajdujące się pod powierzchnią terenu, sposób ich ochrony leży w gestii jedynie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który może nakazać np. przeprowadzenie w konkretnym przypadku badań archeologicznych a nie organu sporządzającego plan. Ustalenie konieczności przeprowadzenia takich badań w planie miejscowym uznawane jest za przekroczenie władztwa planistycznego gminy.

11/5 Uwaga dotycząca:

- 1) braku określenia kategorii dróg publicznych i ich symboli a także ustaleń w zakresie ich planowanej rozbudowy lub przebudowy,
- 2) zmiany ustaleń zawartych w § 16 ust. 2 pkt 3, w świetle których niezbędne miejsca do parkowania pojazdów inwestor będzie mógł lokalizować na innym terenie niż lokalizuje obiekt budowlany,

- 3) zmiany ustaleń zawartych w § 16 ust. 2 pkt 4 w związku z faktem, że plan ma ustalić minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową a nie „miejsca parkingowe dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne”,
- 4) wprowadzenia w § 16 ust. 3 pkt 3 obowiązku zatrzymania czystych wód opadowych w miejscu ich opadu i retencjonowania na własnym terenie, z dopuszczeniem odprowadzenia ich nadmiaru do kanalizacji deszczowej,
- 5) wprowadzenia w § 16 ust. 3 pkt 11 na obszarze wpisanym do rejestru zabytków oraz w ustalonej planem strefie ochrony konserwatorskiej obowiązku sytuowania infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnej.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Ad 1. Plan miejscowy ustala klasę a nie kategorię dróg publicznych. Powiązanie odpowiedniej klasy drogi publicznej z kategorią tej drogi musi być zgodne z ustaleniami przepisów odrębnych. O kategoriach dróg znajdujących się na obszarze opracowania planu informuje § 16 ust. 1. Natomiast rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania znajdują się według ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w załączniku nr 3 do uchwały.

Ad 2. Kwestionowany zapis § 16 ust. 2 pkt 3 dotyczy jedynie przypadków, gdy zabudowa istniejąca na działkach bez możliwości parkowania ma zostać zastąpiona nową zabudową. Na terenie śródmieścia Mrągowa występują działki o znikomej powierzchni, które są w całości zabudowane. Ustalenie wymogu lokalizowania miejsc parkingowych w przypadku zastąpienia istniejącej zabudowy nowym budynkiem w obrębie jednej działki nie tylko uniemożliwiłoby w wielu przypadkach jakąkolwiek inwestycję, ale przede wszystkim zachowanie i ochronę krajobrazu miasta.

Ad 3. Zapis o konieczności ustalenia miejsc parkingowych dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową według ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczy samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej.

Ad 4. Nakaz retencjonowania wód opadowych w obrębie działki, wobec dużej ilości działek o znikomej powierzchni, intensywnej zabudowy oraz wyposażenia ulic w kanalizację deszczową jest niezasadny.

Ad 5. W strefie ochrony konserwatorskiej, ze względu na znaczną powierzchnię zabudowy (w przypadku niektórych działek do 100%) a także ze względu na występowanie zabudowy w zwartym układzie pierzejowym, sytuowanie infrastruktury technicznej jako podziemnej nie zawsze będzie możliwe do zrealizowania. W § 16 ust. 3 pkt 11 ustalono nakaz realizowania sieci infrastruktury technicznej w miarę możliwości jako podziemne.

11/6 Uwaga dotycząca zmiany ustaleń dla terenu D39U/MW (w ostatecznej wersji planu - D09MW,U):

- 1) zmniejszenie dopuszczanej wysokości obiektów z 33 m i 10 kondygnacji nadziemnych do 16 m i 4 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem 4 kondygnacji wyłącznie w poddaszu użytkowym,
- 2) zmniejszenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 4,7 na maksymalnie 3,0,
- 3) zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 10% na nie mniej niż określono w Studium tj. 40-60%.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Ad 1 i 2. Uzasadnienie jak w przypadku uwagi nr 1.

Ad 3. Cytowany wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, zalecany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowa (40-60%) dotyczy wyłącznie terenów dotychczas niezurbanizowanych, przeznaczonych pod zabudowę. Natomiast teren, którego dotyczy uwaga znajduje się w centrum zurbanizowanego obszaru Mrągowa, gdzie występuje zabudowa o bardzo dużej intensywności.

UWAGA NR 12:

Data wpływu: 20.07.2022 r.

TREŚĆ UWAGI:

12/1 Uwaga dotycząca likwidacji placu zabaw w obrębie wyznaczonego terenu A163KD-X (w ostatecznej wersji planu - A162KD-X) oraz terenu miejsc parkingowych A132KSp (w ostatecznej wersji planu - A61MW,U).

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Teren został w ostatecznej wersji planu przewidziany pod uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej. Możliwość urządzania placów zabaw przewidziana jest na terenach zieleni urządzonej oraz zieleni ekologiczno-krajobrazowej.

12/2 Wniosek o zaniechanie likwidacji targowiska miejskiego na terenie A60U, A50MW,U oraz A84U (w ostatecznej wersji planu - A85U).

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Nie planuje się likwidacji targowiska miejskiego tylko jego rewitalizację i rozbudowę na terenie A85U.

12/3 Wniosek o zaniechanie zmiany funkcji fragmentu terenu A21MUS w miejscu funkcjonującego parkingu przy ul. Żeromskiego.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI :

Ustalenie planu sporządzanego dotyczące funkcji w tej części przedmiotowego terenu jest identyczne jak planu obowiązującego, plan nie wprowadza zatem zmiany funkcji. Na obszarze tym istniała historyczna zabudowa tworząca pierzeję wzdłuż ulic Królewieckiej oraz Żeromskiego.

12/4 Wniosek o zaniechanie likwidacji przestrzeni obydwu skwerów zieleni na terenie A112UKS (w ostatecznej wersji planu A110UKS).

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Plac Kajki nie pełnił nigdy funkcji terenu zieleni, tylko placu miejskiego. Taką funkcję ma też w planie obowiązującym. Przedmiotowe skwery (nie dostępne dla pieszych) powstały w związku z wydzielaniem powierzchni komunikacyjnych.

12/5 Wniosek o zaniechanie wysokiej zabudowy na terenie D39U/MW (w ostatecznej wersji planu - D09MW,U) i dopuszczenie zabudowy maksymalnie do 4 kondygnacji.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Na terenie dopuszczono maksymalnie 6 kondygnacji, ze względu na fakt, że przedmiotowy teren predysponowany jest do sytuowania zabudowy o większej intensywności.

12/6 Wniosek o ustalenie na terenie A38MW/U nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości minimum 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B66KD-Z (w ostatecznej wersji planu – B73KD-Z) oraz A104ZP (w ostatecznej wersji planu A97ZP/U) ze względów bezpieczeństwa”.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Wzdłuż drogi B73KD-Z nieprzekraczalne linie zabudowy są ustalone w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej tej drogi. Odległość ta jest mniejsza jedynie w miejscach usytuowania istniejącej zabudowy. Na terenie A38MW/U wprowadzono nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m i 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu A97ZP/U.

12/7 Wniosek o niedopuszczenie lokalizacji stałych pomostów dla terenu A115WS (w ostatecznej wersji planu – A112WS) oraz dla terenów A166KD-X (w ostatecznej wersji planu – A165KD-X) i A178KXR (w ostatecznej wersji planu – A177KXR) ze względów estetycznych.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Na terenie A112WS stałe pomosty są od lat charakterystycznym elementem krajobrazu, stwarzając warunki do rekreacji i uprawiania sportów wodnych i zwiększając atrakcyjność Jeziora Czos. Pozostałe tereny są terenami drogowymi.

UWAGA NR 13:

Data wpływu: 21.07.2022 r.

TREŚĆ UWAGI:

Uwaga dotycząca podjęcia działań dla poszerzenia Promenady i wyeliminowanie ruchu pojazdów na całej jej długości.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Z promenadą sąsiadują głównie działki będące własnością prywatną. W części południowej obszaru opracowania planu istnieje dojazd do obiektów oświatowo-szkoleniowych oraz do plaży miejskiej, który powinien zostać zachowany.

UWAGA NR 14:

Data wpływu: 21.07.2022 r.

TREŚĆ UWAGI:

- 1) sprzeciw wprowadzeniu garażu zbiorczego, wielostanowiskowego do 7 m wysokości i do 2 kondygnacji nadziemnych z płaskim dachem w miejscu istniejącego parkingu przy targowisku miejskim – A129KSp (w ostatecznej wersji planu – A126KSp),
- 2) postulat wprowadzenia możliwości połączenia ciągów zieleni A104ZP (A97ZP/U) i A102ZP (A99ZP) poprzez wytyczenie pasa zieleni w części parkingu A129KSp (w ostatecznej wersji planu – A126KSp),

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Ad 1. Ustalenie możliwości budowy parkingu do 2 kondygnacji nadziemnych wynika z rosnącego popytu na miejsca parkingowe na terenie śródmieścia, ponadto planowana rozbudowa targowiska spowoduje zwiększone zapotrzebowanie na miejsca parkingowe w jego sąsiedztwie.

Ad 2. Ze względu na ukształtowanie terenu A99ZP (zagłębienie terenu oraz rowy) a także istniejącą zieleń w jego południowej części, nie przewiduje się ruchu pieszych przez parking A126KSp w stronę tego terenu.

UWAGA NR 15:

Data wpływu: 21.07.2022 r.

TREŚĆ UWAGI:

- 1) sprzeciw likwidacji placu zabaw i zabrania tej przestrzeni na drogę (A163KD-X, w ostatecznej wersji planu – A162KD-X) oraz cele parkingowe (A132KSp, w ostatecznej wersji planu – A61MW,U);
- 2) propozycja objęcia funkcją zieleni urządzonej – A99ZP (w ostatecznej wersji planu – A98ZP) fragmentu terenu przeznaczonego na parking i drogę;
- 3) wyłączenie terenu z rowem melioracyjnym i zielenią urządzoną z terenu z przeznaczeniem na parking i włączenie go do terenu o funkcji A99ZP (w ostatecznej wersji planu – A98ZP).

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Teren przeznaczono pod uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, ze względu na jego położenie w sąsiedztwie zabudowy śródmiejskiej. Część terenu parkingu, w obrębie której znajduje się zieleń oraz rów melioracyjny, pozostanie ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz ukształtowanie terenu w dotychczasowym użytkowaniu.

UWAGA NR 16:

Data wpływu: 21.07.2022 r.

TREŚĆ UWAGI:

Uwaga dotycząca zmiany funkcji fragmentu terenu A21MUS na sąsiadującą A132KSp (w ostatecznej wersji planu - A129KSp).

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Uzasadnienie jak w przypadku uwagi nr 12/3.

UWAGA NR 17:

Data wpływu: 21.07.2022 r.

TREŚĆ UWAGI:

- 1) sprzeciw wobec zmiany funkcji przestrzeni targowiska miejskiego (w planie obowiązującym teren A60U) i wprowadzenia w jego miejsce zabudowy usługowej A84U (w ostatecznej wersji planu – A85U) z możliwością zabudowy do 1 m i 1 kondygnacji nadziemnej;
- 2) wprowadzenie możliwości połączenia ulicy A164KD-X (w ostatecznej wersji planu – A163KD-X) z ulicą A157KD-D (w ostatecznej wersji planu – A156KD-D);
- 3) postulat dotyczący wprowadzenia funkcji parkingu w części terenu A84U (w ostatecznej wersji planu – A85U).

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Ad 1. Funkcja targowiska miejskiego nie została zlikwidowana a dopuszczona na nim zabudowa ma wysokość do 7,0 m.

Ad 2. Połączenie ulic A163KD-X i A156KD-D zredukuje znacząco powierzchnię targowiska miejskiego i znacznie utrudni lub uniemożliwi jego zagospodarowanie.

Ad 3. Miejsca parkingowe obsługujące teren targowiska przewidziane są na terenach oznaczonych w ostatecznej wersji planu jako A126KSp, A127KSp i A128KSp. Wyznaczenie dodatkowego parkingu w obrębie terenu A85U znacznie zredukowałoby jego powierzchnię.

UWAGA NR 18:

Data wpływu: 21.07.2022 r.

TREŚĆ UWAGI:

Sprzeciw wprowadzeniu jedynie 15% powierzchni biologicznie czynnej na przestrzeni A112UKS (Plac Kajki – w ostatecznej wersji planu A110UKS).

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

W planie obowiązującym dopuszczone jest ukształtowanie Placu Kajki bez jakiegokolwiek udziału powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto w jego obrębie dopuszczony jest parking podziemny, który taką powierzchnię wyklucza. Plac Kajki powinien pełnić funkcję placu miejskiego a nie terenu zieleni.

UWAGA NR 19:

Data wpływu: 21.07.2022 r.

TREŚĆ UWAGI:

Zmiana zapisu w §170 ust. 4 pkt 1) (w ostatecznej wersji planu § 171) z: „nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości od 2,5 m do 12,5 m od linii rozgraniczającej terenu C57KD-GP (C55KD-Z) oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C62KD-L (C60KD-L)” na: nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 30 m od osi jezdni drogi C57KD-GP oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C62KD-L”.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Proponowany zapis spowoduje jedynie nieznaczne przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż ul. Marii Curie-Skłodowskiej w głąb terenu. Ponadto wyznaczanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w zależności od położenia osi jezdni jest nieprecyzyjne ze względu na możliwe przebudowy ulic.

UWAGA NR 20:

Data wpływu: 21.07.2022 r.

TREŚĆ UWAGI:

- 1) zmiana ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D39U/MW (w ostatecznej wersji planu – D09MW,U) zapisu dotyczącego wysokości zabudowy do 33 m i liczby kondygnacji nadziemnych maksymalnie do 10; w tym dla części budynku lub budynków lokalizowanych wzdłuż dróg C57KD-GP (C56KD-Z) oraz D80KD-L (D83KD-D) maksymalnie 4 na: „wysokość zabudowy do 16,0 m, liczba kondygnacji nadziemnych maksymalnie 4”;

- 2) zmiana ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem D39U/MW (w ostatecznej wersji planu – D09MW,U) polegająca na dopuszczeniu funkcji usługowej jako przeznaczenie uzupełniające i niedopuszczeniu jej samodzielnego występowania.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Ad 1. Uzasadnienie jak w przypadku uwagi nr 1.

Ad 2. Przedmiotowy teren jest predysponowany, m. in. ze względu na swoje położenie, do lokalizowania samodzielnie występującej funkcji usługowej (np. obiektów hotelowych).

UWAGA NR 21:

Data wpływu: 22.07.2022 r.

TREŚĆ UWAGI:

Uwaga dotycząca zmiany zapisów dla działki nr ew. 5-226/10 na terenie A43MW,U (w ostatecznej wersji planu – A47MW,U):

- 1) przywrócenie maksymalnej wysokości zabudowy do 18 m,
- 2) zniesienie limitu maksymalnej ilości kondygnacji nadziemnych, zgodnie z dotychczasowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Zabudowa na przedmiotowej działce będzie kontynuacją pierzei wzdłuż ul. Warszawskiej. Parametry i wskaźniki tej zabudowy muszą nawiązywać do parametrów i wskaźników zabudowy istniejącej, tworzącej pierzeję. Na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką znajdują się budynki trzykondygnacyjne, w dalszej odległości – czterokondygnacyjne. W związku z uwagą dopuszczona wysokość zabudowy została zwiększona do 16,5 m.

3. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 21 czerwca 2023 r. do 21 lipca 2023 r., wpłynęły 22 uwagi, z których 15 nie zostało uwzględnionych w całości lub w części. W sprawie rozpatrzenia uwag wydane zostało Zarządzenie Burmistrza Miasta Mrągowa nr 1705/2023 z dnia 16 sierpnia 2023 r., zmienione Zarządzeniem Burmistrza Miasta Mrągowa nr 1708/2023 z dnia 21 sierpnia 2023 r.

Przed wyłożeniem planu, które miało miejsce w dniach od 26 lutego 2025 r. do 18 marca 2025 r., uwzględnionych zostało w całości kolejnych 6 uwag.

4. Część uwag nie zostało uwzględnionych z następującym uzasadnieniem:

UWAGA NR 1:

Data wpływu: 04.08.2023 r.

TREŚĆ UWAGI:

- 1) sprzeciw wprowadzeniu garażu zbiorczego, wielostanowiskowego o wysokości do 7,0 m i II kondygnacji nadziemnych z płaskim dachem w miejscu istniejącego parkingu przy targowisku miejskim A129KSp (w ostatecznej wersji planu – A126KSp),
- 2) uwaga dotycząca wprowadzenia możliwości połączenia ciągów zieleni A104ZP (A97ZP/U) i A102ZP (A99ZP) poprzez wytyczenie pasa zieleni w części parkingu A129KSp (w wyłożonej wersji planu – A126KSp).

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Uzasadnienie jak w ust. 2 – w przypadku uwagi nr 14.

UWAGA NR 2:

Data wpływu: 04.08.2023 r.

TREŚĆ UWAGI:

- 1) sprzeciw likwidacji placu zabaw i zabrania tej przestrzeni na drogę A163KD-X (w wyłożonej wersji planu – A161KD-X, w ostatecznej wersji planu – A162KD-X) i cele parkingowe A132KSp (w wyłożonej wersji planu

- A131KSp, w ostatecznej wersji planu – A129KSp) z dopuszczeniem lokalizowania na tym terenie garażu zbiorczego, wielostanowiskowego, o wysokości do 7,0 m i II kondygnacji nadziemnych, z płaskim dachem,
- 2) propozycja objęcia funkcją zieleni urządzonej A99ZP (w ostatecznej wersji planu A98ZP) fragmentu terenu przeznaczonego na parking i drogę,
- 3) wyłączenie terenu z rowem melioracyjnym i zielenią urządzoną z terenu przeznaczonego na parking i włączenie go do terenu A99ZP (A98ZP).

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Uzasadnienie jak w ust. 2 – w przypadku uwagi nr 15.

UWAGA NR 3:

Data wpływu: 04.08.2023 r.

TREŚĆ UWAGI:

Sprzeciw wobec wprowadzenia zabudowy mieszkaniowo-usługowej (fragment terenu A21MUS) w miejsce funkcjonującego parkingu przy skrzyżowaniu ul. Żeromskiego z ul. Królewiecką.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Uzasadnienie jak w ust. 2 – w przypadku uwagi nr 12/3.

UWAGA NR 4:

Data wpływu: 04.08.2023 r.

TREŚĆ UWAGI:

- 1) sprzeciw wobec zmiany funkcji przestrzeni targowiska miejskiego (w planie obowiązującym A60U) i wprowadzenia w jego miejsce zabudowy usługowej A84U (w wyłożonej wersji planu – A87U, w ostatecznej wersji planu A85U) z możliwością zabudowy do 1m i I kondygnacji nadziemnej,
- 2) wprowadzenie możliwości połączenia ulicy A164KD-X (w wyłożonej wersji planu – A162KD-X, w ostatecznej wersji planu – A163KD-X) z ulicą A157KD-D (w wyłożonej i w ostatecznej wersji planu – A156KD-D),
- 3) przywrócenie obecnej funkcji usługowej (A60U tj. teren zabudowy usług nieuciążliwych) w części terenu A84U (w wyłożonej wersji planu – A87U, w ostatecznej wersji planu – A85U),
- 4) postulat dotyczący wprowadzenia funkcji A129KSp (parking, w wyłożonej wersji planu – A128KSp, w ostatecznej wersji planu – A126KSp) w części terenu A84U (w wyłożonej wersji planu – A87U, w ostatecznej wersji planu – A85U).

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Uzasadnienie jak w ust. 2 – w przypadku uwagi nr 17.

UWAGA NR 5:

Data wpływu: 04.08.2023 r.

TREŚĆ UWAGI:

Sprzeciw wprowadzeniu jedynie 15% powierzchni biologicznie czynnej na przestrzeni A112UKS (Plac Kajki, w ostatecznej wersji planu – A110UKS).

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Uzasadnienie jak w ust. 2 – w przypadku uwagi nr 18.

UWAGA NR 6:

Data wpływu: 04.08.2023 r.

TREŚĆ UWAGI:

Zmiana dla terenu oznaczonego symbolem D39U/MW (w wyłożonej wersji planu – D40U/MW, w ostatecznej wersji planu – D09MW,U) zapisu dotyczącego wysokości zabudowy do 33 m i liczby

kondygnacji nadziemnych maksymalnie do 10; w tym dla części budynku lub budynków lokalizowanych wzdłuż dróg C57KD-GP oraz D80KD-L maksymalnie 4 na: „wysokość zabudowy do 16,0 m, liczba kondygnacji nadziemnych maksymalnie 4”.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Uzasadnienie jak w ust. 2 – w przypadku uwagi nr 1.

UWAGA NR 7:

Data wpływu: 07.08.2023 r., 08.08.2023 r.

TREŚĆ UWAGI:

7/1 Zdefiniowanie w § 4 wskaźnika „intensywności zabudowy” oraz „całkowitej powierzchni zabudowy” albo zwiększenie w § 234 (w ostatecznej wersji planu – § 211) ust. 4 pkt 3 intensywności zabudowy: minimalna – 0,4, maksymalna – 5,7.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Uzasadnienie jak w ust. 2 – w przypadku uwagi nr 8/1. Ponadto ustalona w planie maksymalna intensywność zabudowy wynika z dopuszczonej maksymalnej powierzchni zabudowy, dopuszczonej maksymalnej wysokości zabudowy oraz dopuszczonej liczby kondygnacji podziemnych.

7/2 Doprecyzowanie w § 7 p. 7 zapisu dotyczącego maksymalnego wyniesienia posadzki parteru budynku mieszkalnego ponad poziom terenu. Zapis nie dotyczy zabudowy mieszkaniowo-usługowej, gdzie usługi lokalizowane są w parterach.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Uzasadnienie jak w ust. 2 – w przypadku uwagi nr 8/2.

7/3 Doprecyzowanie w § 7 p. 10 zapisu dotyczącego zakazu lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² poprzez umieszczenie definicji obiektu handlowego.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Uzasadnienie jak w ust. 2 – w przypadku uwagi nr 8/3.

7/4 Doprecyzowanie zapisu w § 231 (§ 211) pkt 4: „powierzchnia zabudowy, intensywność zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna” – odniesienie tych pojęć do terenu zabudowy.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Uzasadnienie jak w ust. 2 – w przypadku uwagi nr 8/4 p. 1.

UWAGA NR 8:

Data wpływu: 07.08.2023 r.

TREŚĆ UWAGI:

- 1) dopuszczenie na terenie A100ZP (w ostatecznej wersji planu – A96ZP/U) budynków o funkcji usług turystyki wraz z usługami towarzyszącymi; powierzchnia zabudowy – do 10% powierzchni terenu, wysokość zabudowy – do 10,0 m,
- 2) zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenie A102ZP (w ostatecznej wersji planu – A99ZP) z 70% na 50% powierzchni terenu.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Ad 1. Uwaga nie została uwzględniona w części dotyczącej maksymalnej powierzchni zabudowy – dla dopuszczonej funkcji usługowej ustalono maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 5%, ze względu na położenie przedmiotowego terenu w ciągu terenów zieleni naturalnej oraz urządzonej wzdłuż brzegu Jeziora Czos.

Ad 2. Teren A99ZP jest jednym z większych terenów zieleni naturalnej na terenie miasta (zagłębienie po Jeziorze Magistrackim Dużym). Całkowita powierzchnia terenu wynosi ok. 21600 m². W planie dopuszczono przekształcenie 30% powierzchni terenu tj. 6480 m². Ze względu na charakter terenu (zadrzewienia, zakrzewienia, skarpy, rowy) i potrzebę jego ochrony a także ze względu na zapotrzebowanie

na terenowe urządzenia sportu i rekreacji, ścieżki dla pieszych oraz ścieżki rowerowe, powierzchnia ta jest wystarczająca.

UWAGA NR 9:

Data wpływu: 07.08.2023 r.

TREŚĆ UWAGI:

Postulat wyznaczenia ciągu pieszo-jezdnego pomiędzy terenem A87U (w ostatecznej wersji planu – A85U) a terenem A155KD-D.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Ze względu na ograniczone możliwości połączenia z drogą A155KD-D (istniejąca zabudowa) nie planuje się przejazdu przez teren A85U. Przejścia piesze ustalone zostaną na etapie koncepcji zagospodarowania przedmiotowego terenu.

5. Do części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie, wyłożonych do publicznego wglądu w dniach od 15 września 2023 r. do 5 października 2023 r., nie zostały złożone żadne uwagi.

6. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 26 lutego 2025 r. do 18 marca 2025 r., wpłynęło 7 uwag, które nie zostały uwzględnione. W sprawie rozpatrzenia uwag wydane zostało Zarządzenie Burmistrza Miasta Mrągowa nr 363/2025 z dnia 2 kwietnia 2025 r.

7. Złożone uwagi nie zostały uwzględnione z następującym uzasadnieniem:

UWAGA NR 1:

Data wpływu: 19.03.2025 r.

TREŚĆ UWAGI:

Postulat przekształcenia ulicy Warszawskiej w deptak zamknięty dla ruchu samochodowego.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Ulica Warszawska stanowi jeden z głównych elementów układu komunikacyjnego Mrągowa oraz jedyny dojazd do terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej zlokalizowanych w jej rejonie.

UWAGA NR 2:

Data wpływu: 25.03.2025 r.

TREŚĆ UWAGI:

W centrum miasta brak jest oświetlenia. Dotyczy to ul. Królewieckiej nr 54A, 54B, 52, 50, 44A, 44B, 46.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Uwaga nie dotyczy problematyki planu miejscowego.

UWAGA NR 3:

Data wpływu: 25.03.2025 r.

TREŚĆ UWAGI:

Za nowo budowanym budynkiem przy ul. Roosevelta (teren A01MUS) brak jest w planach drogi z parkingiem, umożliwiającej dojazd również dla służb ratowniczych do budynków znajdujących się przy ul. Warszawskiej nr 11, 13, 15 i 17.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Sposób zlokalizowania dojazdów oraz dojść do budynków a także miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej określany jest w projekcie zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan miejscowy ustala jedynie minimalną liczbę miejsc parkingowych, koniecznych do zapewnienia w obrębie działki budowlanej – w przypadku realizowanego budynku wynika ona z planu obowiązującego.

UWAGA NR 4:

Data wpływu: 28.03.2025 r.

TREŚĆ UWAGI:

Realizowany obecnie budynek (teren A01MUS) nie ma zapewnionego dojazdu dla służb ratunkowych, ponadto nie jest zapewniony dojazd do budynków przy ul. Warszawskiej nr 9A, 9B, 11, 13, 15, 17. Brak jest oświetlenia oraz wypoziomowania tego terenu.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Uzasadnienie jak w przypadku uwag nr 2 i 3.

UWAGA NR 5:

Data wpływu: 28.03.2025 r.

TREŚĆ UWAGI:

Postulat wydzielenia terenu pod wiatę na odpady dla wspólnoty przy ul. Mrongowiusza 49 (teren B01MW), na terenie działki nr 4-87/9 (teren B16MW,U) oraz wydzielenie terenu pod parking pomiędzy budynkami nr 49 i 49A.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Uwaga nie dotyczy problematyki planu miejscowego.

UWAGA NR 6:

Data wpływu: 28.03.2025 r.

TREŚĆ UWAGI:

Postulat poszerzenia drogi A170KDW i oświetlenia tego terenu oraz oświetlenia parkingu i terenu wokół budynku przy ul. Królewieckiej 54B.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Droga A170KDW graniczy z działkami będącymi własnością osób fizycznych (z zabudową usytuowaną na linii rozgraniczającej przedmiotowej drogi) bądź użytkowanych przez osoby fizyczne, co uniemożliwia zwiększenie szerokości w jej liniach rozgraniczających. Harmonogram modernizacji ulic (w tym poprawa ich oświetlenia) nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego.

UWAGA NR 7:

Data wpływu: 28.03.2025 r.

TREŚĆ UWAGI:

Wniosek dotyczący zmiany parametrów i wskaźników na terenie C29U/M:

- 1) intensywność zabudowy – do 1,4,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0 m,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45%,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5%,
- 5) zabudowa mieszkaniowa z usługami nieuciążliwymi (z przewagą funkcji mieszkaniowej),
- 6) dachy czterospadowe, dwuspadowe, płaskie.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Teren, którego dotyczy uwaga znajduje się w obszarze ujętym w rejestrze zabytków – „Zespół koszar piechoty”, nr wpisu A-4372 z 27.11.2006 r. Ponadto w jego obrębie znajduje się historyczny budynek ujęty w rejestrze zabytków (wpis zespołu koszar), podlegający ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów odrębnych. Według wniosku z dnia 20.04.2020 r. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie w odniesieniu do obszarów i obiektów zabytkowych (tak wpisanych do rejestru zabytków jak i ujętych w ewidencji zabytków) obowiązuje ochrona historycznych (pierwotnych) gabarytów budynku, kształtu i rodzaju pokrycia dachów, artykulacji i sposobu opracowania elewacji (...). Ponadto Wojewódzki Konserwator Zabytków postuluje wprowadzenie zakazów i ograniczeń: „w dokonywaniu zmian

w obiektach historycznych, mogących doprowadzić do utraty w/w wartości zabytkowych tj. wyburzenia, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki i odbudowy, zmian kształtu dachów i historycznego rodzaju pokrycia dachowego (...), zmian w obrębie elewacji (z wyłączeniem uwzględniających walory zabytkowe obiektów, wynikających z ustaleń na podstawie badań naukowych i konserwatorskich), wprowadzania zewnętrznej termomodernizacji (typu styropian czy wełna mineralna)”. Proponowane w uwadze wskaźniki i parametry – zwłaszcza dwukrotne zwiększenie wysokości budynku objętego ochroną konserwatorską oraz dopuszczenie dachów płaskich, nie stosowanych w obszarze historycznych koszar, doprowadziłyby do całkowitej utraty wartości zabytkowej przedmiotowego obiektu.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Magdalena Szłońska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/1/2025
Rady Miejskiej w Mrągowie
z dnia 24 kwietnia 2025 r.

**Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm. poz. 1506, 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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 na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.) Rada Miejska w Mrągowie rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji, inżynierii i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1) Komunikacja:

- a) budowa południowego fragmentu ulicy C60KD-L wraz z zatokami parkingowymi;
- b) przebudowa fragmentu terenu D83KD-D (ul. Oficerska) od włączenia do Ronda Kresowiaków do granicy terenu D84KD-D;
- c) budowa dworca autobusowego w rejonie ul. Kolejowej - teren C49KSa;
- d) zmiana ukształtowania terenów A110UKS (Pl. Kajki) i A136KD-D;
- e) budowa ciągów pieszo-jezdnych A162KD-X, B82KD-X, C69KD-X;
- f) budowa miejsc parkingowych na terenie A161KD-X;
- g) budowa parkingów A127KSp, B68KSp, B69KSp, D81KSp oraz przebudowa parkingów A125KSp, A126KSp i A128KSp;
- h) budowa odwodnienia i oświetlenia ww. terenów.

2) Infrastruktura techniczna:

Na obszarze opracowania planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym wykonania sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Inwestycje wymienione w ust. 1 pkt 1 są zadaniem własnym gminy, ale mogą być realizowane z udziałem inwestorów prywatnych w oparciu o inicjatywy lokalne.

3. Nie określa się terminów i harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Magdalena Szłońska

Dane przestrzenne

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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę