

UCHWAŁA NR XXV/4/2026
RADY MIEJSKIEJ W MRĄGOWIE

z dnia 25 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na północ od ulicy Gen. Leopolda Okulickiego 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 2026 r. poz. 538) oraz 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 2026 r. poz. 662), w związku z uchwałą Nr XIII/8/2025 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Mrągowo położonego na północ od ul. Gen. Leopolda Okulickiego oraz na zachód od ul. Młodkowskiego i Jeziora Juno, zmienioną uchwałą Nr XIV/1/2025 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 17 lipca 2025 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIII/8/2025 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Mrągowo położonego na północ od ul. Gen. Leopolda Okulickiego oraz na Zachód od ul. Młodkowskiego i Jeziora Juno, 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 dla terenów położonych na północ od ulicy Gen. Leopolda Okulickiego w Mrągowie, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 88,8 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 realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) **załącznik nr 3** – dane przestrzenne zgodnie z art. 67 a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 3. 1. Pojęcia i definicje należy rozumieć w pierwszej kolejności zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Wyjaśnienie pojęć i definicji użytych w planie:

- 1) **Usługi nieuciążliwe** – to usługi nie zaliczone w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) **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 okapów i gzymsów, wysuniętych nie więcej niż 0,8 m oraz balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,5 m. Zasada ta nie dotyczy nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi krajowej nr 59, które stanowią granicę usytuowania dla wszystkich wyżej wymienionych elementów budynków;
- 3) **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;
- 4) **Dach płaski** – dach o kącie nachylenia do 10°;
- 5) **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;

- 6) **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;
- 7) **Elewacja frontowa** – elewacja budynku znajdująca się od strony frontu działki, zdefiniowanego według przepisów odrębnych;
- 8) **Szerokość frontu działki** – szerokość działki mierzona od strony drogi publicznej lub innej drogi, z której realizowany jest wjazd na działkę.

§ 4. Na obszarze opracowania planu ustala się 105 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych kolejnymi numerami w ramach danego przeznaczenia. Ponadto ustala się przeznaczenie terenów pod określone funkcje, oznaczone literami.

Rozdział 2.

Oznaczenia graficzne planu

§ 5. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) budynek objęty ochroną konserwatorską ustaleniami planu.

2. Ustala się następującą symbolikę przeznaczenia terenów:

- 1) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **MNS** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 3) **MNW-MNB** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 4) **MNW-UT** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki;
- 5) **MNW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 6) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 7) **UT** – teren usług turystyki;
- 8) **UZ** – teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 9) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
- 10) **UR** – teren usług kultu religijnego;
- 11) **U** – teren usług;
- 12) **P** – teren produkcji;
- 13) **KDR** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 14) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 15) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 16) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 17) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 18) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 19) **KPP** – teren komunikacji pieszej;

- 20) **KL** – teren komunikacji lotniczej;
- 21) **KOP** – teren parkingu;
- 22) **IE** – teren elektroenergetyki;
- 23) **INS** – teren stacji paliw płynnych;
- 24) **IKP** – teren pompowni ścieków;
- 25) **RA** – teren akwakultury i obsługi rybactwa;
- 26) **ZN** – teren zieleni naturalnej;
- 27) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 28) **CZ** – teren cmentarza zamkniętego.

Rozdział 3. **Ogólne ustalenia planu**

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

- 1) na terenach MNW-UT i MNW-U funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą występować razem lub oddzielnie w granicach jednej działki budowlanej oraz mogą być realizowane w jednym budynku lub w odrębnych budynkach;
- 2) nie dopuszcza się kształtowania dachów w formie dachów namiotowych; ustalenie nie dotyczy terenu 1UZ a także budynków stacji transformatorowych oraz obiektów usługowych i gastro-nomicznych o powierzchni nieprzekraczającej 35 m²;
- 3) dopuszcza się naczółki oraz lukarny;
- 4) dla garaży jednostanowiskowych dopuszcza się dachy płaskie;
- 5) na garażach dobudowanych dopuszcza się tarasy;
- 6) maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru nowej zabudowy mieszkaniowej ponad poziom terenu, mierzone w najwyższym położonym punkcie na obrysie budynku – 0,80 m;
- 7) o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej, wysokość budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) ogranicza się do 6,5 m, 1 kondygnacji nadziemnej;
- 8) nie dopuszcza się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 9) nie dopuszcza się lokalizowania urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

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

- 1) obszar opracowania planu znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 205 Subzbiornik Warmia oraz w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Juno – nie dopuszcza się użytkowania mogącego zanieczyścić wody powierzchniowe lub podziemne;
- 2) na terenach 2U, 3U, 1P i 1INS nie dopuszcza się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; na pozostałych terenach dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;
- 3) wyklucza się lokalizowanie zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) działalność produkcyjną i 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 lub na sąsiednich terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;
- 5) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, ustalone w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów MNW, MNS, MNW-MNB – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) dla terenów MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - c) dla terenów MNW-UT, MNW-U oraz dla terenów MW, na których dopuszcza się usługi – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

- d) dla terenów UZ – jak dla terenów domów opieki społecznej;
- e) dla terenów ZN i ZP, na których dopuszcza się sytuowanie terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz dla terenów UT i US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 6) w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zielenią wysoką;
- 7) uzupełnienia zieleni z zastosowaniem gatunków rodzimych;
- 8) przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefach oddziaływania hałasu wzdłuż drogi krajowej DK 59 stosować rozwiązania zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych.

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

- 1) wysokość ogrodzeń od strony dróg i ciągów pieszych nie może przekraczać 1,7 m: ustalenie nie dotyczy terenu 1KL oraz terenów oznaczonych symbolami US, P, IE i IKP; 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; ustalenie nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1CZ; 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 MNW-U, U, RA i P dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni do 5,0 m²;
- 5) na terenach komunikacji, z wyjątkiem terenu 1KDR, dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych o wysokości nieprzekraczającej 4,50 m, pod warunkiem nie pogorszenia widoczności w obrębie ulic.

2. Pozostałe zasady kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

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

L.p.	Adres	Nr działki	Obiekt
1	ul. Młodkowskiego 3	74/31	budynek mieszkalny, wielorodzinny, murowany
2	ul. Młodkowskiego 24	93	budynek mieszkalny, drewniany
3	ul. Widok	7/3	cmentarz ewangelicki, dawny

2. Obejmuje się ochroną konserwatorską budynek znajdujący się przy ul. Młodkowskiego 19 (Dom Pomocy Społecznej dla Dzieci i Młodzieży Niepełnosprawnych), oznaczony symbolem graficznym na rysunku planu.

3. Dla budynków wymienionych w ust. 1 i 2 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się dokonywania zmian mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej jak: rozbiórki, 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.

4. W odniesieniu do zabytkowego cmentarza, wymienionego w ust. 1, obowiązuje ochrona układu przestrzennego, zachowanych historycznych elementów oraz zachowanie w maksymalnym możliwym stopniu istniejącej wartościowej zieleni wysokiej.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi w granicach opracowania planu są tereny: 1KOP, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 5ZN, 6ZN, 1ZP, 2ZP, 4ZP oraz tereny komunikacji oznaczone symbolami: KDR, KDZ, KDL, KDD, KP i KPP;

- 2) w liniach rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizowanie wiat przystankowych, słupów ogłoszeniowych i innych tradycyjnych elementów wyposażenia przestrzeni publicznych; dopuszczenie to nie dotyczy drogi oznaczonej symbolem KDR;
- 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.

§ 11. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów określono w szczegółowych ustaleniach planu w rozdziale 4.

2. Udział powierzchni zabudowy oraz nadziemną intensywność zabudowy większe niż ustalone w planie dla danego terenu, istniejące w momencie wejścia w życie planu, uważa się za maksymalne dopuszczone.

3. 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.

4. Udział powierzchni biologicznie czynnej mniejszy niż minimalny ustalony w planie, istniejący na działce budowlanej w momencie wejścia w życie planu, uznaje się za dopuszczony.

§ 12. 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 występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

3. Na obszarze opracowania planu znajduje się teren dawnego cmentarza – obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących cmentarzy i ich stref ochronnych.

4. Na obszarze opracowania planu znajdują się sieci gazowe wysokiego, średniego oraz niskiego ciśnienia. Wzdłuż ww. sieci gazowych wyznaczone są strefy kontrolowane według przepisów odrębnych.

5. Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują strefy ograniczeń według przepisów odrębnych, o szerokości 7,0 m w obie strony od ich osi; dopuszcza się skablowanie linii elektroenergetycznych.

6. W trybie opracowania planu zmienianego uzyskano zgodę, decyzją Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 listopada 2022 r., znak: IG.WR.7151.14.2022, na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o łącznej powierzchni 1,7306 ha, będących własnością miasta Mrągowo, 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). Powyższa zgoda dotyczy działek znajdujących się w obrębie terenów 2UZ i 2ZN.

7. Północna część obszaru opracowania planu obejmuje niewielki fragment udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Polska Wieś” (kod złoża w systemie Gospodarki i Ochrony Bogactw Naturalnych Polski „MIDAS” – KN 3576), oznaczony symbolem graficznym na rysunku planu; obowiązują przepisy odrębne, dotyczące ochrony złóż kopalin.

§ 13. 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. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- a) w przypadku terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej – 700 m²;
 - b) w przypadku terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych określono minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej – odpowiadająca wielkości tej powierzchni;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
- 3) granice działek wyznaczać pod kątem 90° w stosunku do pasa drogowego z tolerancją do 10%.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, nie wymienione w § 12 określono w szczegółowych ustaleniach planu w rozdziale 4.

§ 15. 1. Ustala się zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru opracowania planu poprzez drogę krajową nr 59 Giżycko – Ryn – Mrągowo – Nawiady – Rozogi, drogę powiatową nr 1509N (ul. Młodkowskiego) oraz poprzez drogi gminne.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z istniejących dróg publicznych oraz z istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych;
- 2) parkingi – 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. 1,3 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie;
 - c) **przedszkola, świetlice** : min. 3 miejsca parkingowe na 1 oddział;
 - d) **kościół, sale zebrań** : min. 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc siedzących;
 - e) **hotele, pensjonaty** : min. 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe;
 - f) **obiekty gastronomiczne** : min. 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca dla gości;
 - g) **obiekty usługowe** : min. 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 obiekt usługowy;
 - h) **boiska sportowe** (bez miejsc dla widzów): min. 2 miejsca parkingowe na 1 boisko;
 - i) **warsztaty pojazdów mechanicznych** : min. 2 miejsca parkingowe na 1 stanowisko naprawcze;
 - j) **obiekty produkcyjne** : min. 3 miejsca parkingowe na 10 osób zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
 - k) **magazyny** : min. 5 miejsc parkingowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) w ramach lokalizowania miejsc parkingowych dla nowej zabudowy zapewnić miejsca parkingowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce parkingowe jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi od 4 do 15,
 - 2 miejsca parkingowe jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi od 16 do 40,
 - 3 miejsca parkingowe jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi od 41 do 100,
 - 4% miejsc parkingowych jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych jest większa od 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 § 6 pkt 9;
- 5) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz prawem miejscowym;

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem przepisów odrębnych; dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem wymienionych w § 6 pkt 9;
- 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, z wyjątkiem terenu 1KDR, na którym dopuszcza się jedynie przejścia infrastruktury technicznej wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi; wyjątek ustalony dla terenu 1KDR nie dotyczy planowanej kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 10) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na pozostałych terenach, w sposób nie kolidujący z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenu oraz istniejącym zagospodarowaniem; 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 dojazdu i dostępu dla służb ratowniczych;
- 14) ustalona w rozdziale 4 wysokość zabudowy nie dotyczy elementów infrastruktury technicznej, których gabaryty oraz zasady sytuowania regulują przepisy odrębne.

§ 16. Na obszarze objętym planem nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 17. 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**

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7 pkt 5 lit. a, pkt 6, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych prawnymi formami ochrony zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 5,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL oraz w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego od strony tego terenu;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1;
 - b) maksymalna – 0,6;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 9,5 m;
 - b) dla pozostałej zabudowy – 16,0 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: od 35° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno): 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 kolorystykę w odcieniach bieli, beżu, szarości lub kolorystykę wynikającą z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (jak: cegła, drewno, kamień); nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej drogi 1KDL;
- 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 13) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 600 m²;
- 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt 2-7, § 8 ust. 1 pkt 1-3.

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

- 1) na terenie zlokalizowana jest sieć gazowa wysokiego ciśnienia – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 4;
- 2) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 5.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 15 ust. 2 pkt 2 lit. a;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 15 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MNS**, **2MNS** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7 pkt 5 lit. a, pkt 6, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych prawnymi formami ochrony zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu 1MNS: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 1KDD i 2KDD;
 - b) dla terenu 2MNS: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDD oraz w odległości 6,0 m i 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDD;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1;
 - b) maksymalna:
 - dla części terenu 1MNS przylegającej do drogi 2KDD: 0,7,
 - dla części terenu 1MNS przylegającej do drogi 1KDD i dla terenu 2MNS: 1,1;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków:
 - dla części terenu 1MNS przylegającej do drogi 2KDD – 9,0 m,
 - dla części terenu 1MNS przylegającej do drogi 1KDD i dla terenu 2MNS – 11,0 m;

- b) dla pozostałej zabudowy – 18,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla części terenu 1MNS przylegającej do drogi 2KDD – maksymalnie 2;
 - b) dla części terenu 1MNS przylegającej do drogi 1KDD i dla terenu 2MNS – maksymalnie 3;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 12,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 35°;
- 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 kolorystykę w odcieniach bieli, beżu, szarości lub kolorystykę wynikającą z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (jak: cegła, drewno, kamień); nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) zachować układ zabudowy szeregowej;
- 12) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równolegle 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) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt 3-7, § 8 ust. 1 pkt 1-3.

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

- 1) przez teren 1MNS przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 5;
- 2) tereny znajdują się w sąsiedztwie terenu dawnego cmentarza – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 15 ust. 2 pkt 2 lit. a;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 15 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 3MNW-MNB** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 7 pkt 5 lit. a, pkt 6, 7;
- 2) dla terenów 1MNW-MNB i 3MNW-MNB obowiązują dodatkowo ustalenia wg § 7 pkt 8.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych prawnymi formami ochrony zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu 1MNW-MNB: w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDR, w odległości 3,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczających terenu 1KDL, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDD oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów 12KDD i 4KR;
 - b) dla terenu 2MNW-MNB: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 1KDD i 3KDD, w linii zabudowy istniejących budynków zlokalizowanych od strony tych terenów oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 4KR;

- c) dla terenu 3MNW-MNB: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDD i w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego wzdłuż tego terenu oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 3KDD i 4KDD;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
- a) minimalna – 0,1;
- b) maksymalna – 1,1;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) dla budynków – 12,0 m;
- b) dla pozostałej zabudowy – 18,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
- a) dla zabudowy wolnostojącej – maksymalnie 16,0 m;
- b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
- a) dla budynków mieszkalnych:
- dla dachów dwuspadowych: od 35° do 45°;
 - dla dachów wielospadowych: od 30° do 45°;
- b) dla budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno): 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 kolorystykę w odcieniach bieli, beżu, szarości lub kolorystykę wynikającą z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (jak: cegła, drewno, kamień); nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 12) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt 2-7, § 8 ust. 1 pkt 1-3.

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

- 1) części terenów 1MNW-MNB i 3MNW-MNB znajdują się w strefie ograniczeń napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 5;
- 2) tereny 2MNW-MNB i 3MNW-MNB znajdują się w sąsiedztwie terenu dawnego cmentarza – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 15 ust. 2 pkt 2 lit. a;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 15 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami **4MNW-MNB**, **5MNW-MNB** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7 pkt 5 lit. a, pkt 6, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych prawnymi formami ochrony zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu 4MNW-MNB: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDD, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 6KDD i w linii zabudowy istniejących budynków zlokalizowanych wzdłuż tego terenu;
 - b) dla terenu 5MNW-MNB: w odległości 4,0 m i 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDD i w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 6KDD;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1;
 - b) maksymalna – 1,1;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 12,0 m;
 - b) dla pozostałej zabudowy – 14,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - 6) szerokość elewacji frontowej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – maksymalnie 16,0 m;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
 - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych:
 - dla dachów dwuspadowych: od 35° do 45°,
 - dla dachów wielospadowych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno): 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 kolorystykę w odcieniach bieli, beżu, szarości lub kolorystykę wynikającą z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (jak: cegła, drewno, kamień); nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
 - 11) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
 - 12) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
 - 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
 - 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
 - 15) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt 2-7, § 8 ust. 1 pkt 1-3.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) teren 4MNW-MNB znajduje się w sąsiedztwie terenu dawnego cmentarza – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 3.

2) na terenie 5MNW-MNB nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 15 ust. 2 pkt 2 lit. a;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 15 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **6MNW-MNB** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7 pkt 5 lit. a, pkt 6, 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych prawnymi formami ochrony zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów 1KDD i 7KDD;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1;

b) maksymalna – 0,9;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 12,0 m;

b) dla pozostałej zabudowy – 14,0 m;

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

6) szerokość elewacji frontowej:

a) dla zabudowy wolnostojącej – maksymalnie 16,0 m;

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

7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;

8) kąt nachylenia połaci dachu:

a) dla budynków mieszkalnych:

- dla dachów dwuspadowych: od 35° do 45°;

- dla dachów wielospadowych: od 30° do 45°;

b) dla budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno): od 25° do 40°;

9) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);

10) elewacje – stosować kolorystykę w odcieniach bieli, beżu, szarości lub kolorystykę wynikającą z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (jak: cegła, drewno, kamień); nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

11) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;

12) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;

13) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 400 m²;

14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

15) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt 2-7, § 8 ust. 1 pkt 1-3.

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:

a) miejsca parkingowe – wg § 15 ust. 2 pkt 2 lit. a;

b) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 15 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami **7MNW-MNB**, **8MNW-MNB**, **9MNW-MNB**, **10MNW-MNB** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7 pkt 5 lit. a, pkt 6, 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych prawnymi formami ochrony zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu 7MNW-MNB: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów 1KDD, 4KDD i 5KDD;

b) dla terenu 8MNW-MNB: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów 4KDD, 5KDD i w linii zabudowy istniejących budynków zlokalizowanych wzdłuż tych terenów;

c) dla terenu 9MNW-MNB: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 4KDD i w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu 5KDD;

d) dla terenu 10MNW-MNB: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów 1KDD i 5KDD;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1;

b) maksymalna – 1,1;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 12,0 m;

b) dla pozostałej zabudowy – 14,0 m;

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

6) szerokość elewacji frontowej:

a) dla zabudowy wolnostojącej – maksymalnie 16,0 m;

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

7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;

8) kąt nachylenia połaci dachu:

a) dla budynków mieszkalnych:

- dla dachów dwuspadowych: od 35° do 45°;

- dla dachów wielospadowych: od 30° do 45°;

b) dla budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno): 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 kolorystykę w odcieniach bieli, beżu, szarości lub kolorystykę wynikającą z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (jak: cegła, drewno, kamień); nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

- 11) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 12) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt 2-7, § 8 ust. 1 pkt 1-3.

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 § 15 ust. 2 pkt 2 lit. a;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 15 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolami **11MNW-MNB, 12MNW-MNB, 13MNW-MNB, 14MNW-MNB, 15MNW-MNB, 16MNW-MNB** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7 pkt 5 lit. a, pkt 6, 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych prawnymi formami ochrony zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu 11MNW-MNB: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów 1KDD i 8KDD;
- b) dla terenu 12MNW-MNB: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 8KDD i w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego wzdłuż tego terenu oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 9KDD;
- c) dla terenu 13MNW-MNB: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 8KDD oraz w odległości 2,0 m od linii rozgraniczających terenu 3KR;
- d) dla terenu 14MNW-MNB: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów 8KDD, 9KDD i w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego wzdłuż tych terenów oraz w odległości 2,0 m od linii rozgraniczających terenu 3KR;
- e) dla terenu 15MNW-MNB: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów 1KDD, 8KDD i 9KDD oraz w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego wzdłuż terenu 1KDD;
- f) dla terenu 16MNW-MNB: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów 8KDD i 10KDD oraz w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego wzdłuż terenu 8KDD;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,1;
- b) maksymalna – 1,1;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków – 12,0 m;
- b) dla pozostałej zabudowy – 14,0 m;

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

6) szerokość elewacji frontowej:

- a) dla zabudowy wolnostojącej – maksymalnie 16,0 m;

- b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych:
 - dla dachów dwuspadowych: od 35° do 45°,
 - dla dachów wielospadowych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno): 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 kolorystykę w odcieniach bieli, beżu, szarości lub kolorystykę wynikającą z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (jak: cegła, drewno, kamień); nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 12) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt 2-7, § 8 ust. 1 pkt 1-3.

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

- 1) na terenie 15MNW-MNB zlokalizowane są sieci gazowe wysokiego ciśnienia – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 4;
- 2) na pozostałych terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 15 ust. 2 pkt 2 lit. a;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 15 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami **17MNW-MNB**, **18MNW-MNB** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7 pkt 5 lit. a, pkt 6, 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych prawnymi formami ochrony zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu 17MNW-MNB: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów 2KDL, 1KDD, 8KDD i 10KDD oraz w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego od strony terenów 1KDD i 8KDD;
- b) dla terenu 18MNW-MNB: w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDL, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDD oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenu 7KDD i w linii zabudowy istniejących budynków zlokalizowanych wzdłuż tego terenu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,1;

- b) maksymalna – 1,1;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 12,0 m;
 - b) dla pozostałej zabudowy – 14,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – maksymalnie 16,0 m;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych:
 - dla dachów dwuspadowych: od 35° do 45°;
 - dla dachów wielospadowych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno): 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 kolorystykę w odcieniach bieli, beżu, szarości lub kolorystykę wynikającą z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (jak: cegła, drewno, kamień); nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 12) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt 2-7, § 8 ust. 1 pkt 1-3.

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

- 1) na terenie 17MNW-MNB nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) na terenie 18MNW-MNB zlokalizowane są sieci gazowe wysokiego ciśnienia – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 4.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 15 ust. 2 pkt 2 lit. a;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 15 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolami 19MNW-MNB, 20MNW-MNB, 21MNW-MNB ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.**

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren usług handlu;
- 2) teren usług turystyki;
- 3) teren usług gastronomii;
- 4) teren usług biurowych i administracji.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7 pkt 5 lit. a, pkt 6, 7.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych prawnymi formami ochrony zabytków.
5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu 19MNW-MNB: w odległości 6,0 m od południowej granicy obszaru opracowania planu oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 5KR;
 - b) dla terenu 20MNW-MNB: w odległości 6,0 m od południowej granicy obszaru opracowania planu, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 5KR oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenu 6KR;
 - c) dla terenu 21MNW-MNB: w odległości 6,0 m od południowej granicy obszaru opracowania planu oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenu 6KR;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1;
 - b) maksymalna – 0,6;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 10,0 m;
 - b) dla pozostałej zabudowy – 18,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - 6) szerokość elewacji frontowej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – maksymalnie 18,0 m;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
 - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
 - dla dachów dwuspadowych: od 35° do 45°;
 - dla dachów wielospadowych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno): 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 kolorystykę w odcieniach bieli, beżu, szarości lub kolorystykę wynikającą z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (jak: cegła, drewno, kamień); nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
 - 11) usługi realizować jako wbudowane, dobudowane lub lokalizowane w oddzielnym budynku;
 - 12) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może być większa niż powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej;
 - 13) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
 - 14) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²;

- b) dla zabudowy bliźniaczej – 450 m²;
- 15) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy na jedną działkę budowlaną;
- 16) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 17) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 18) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt 2-7, § 8 ust. 1 pkt 1-3.

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

- 1) przez tereny 20MNW-MNB i 21MNW-MNB przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 5;
- 2) na terenie 19MNW-MNB nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 15 ust. 2 pkt 2 lit. a, e, f, g, pkt 3;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 15 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolami **22MNW-MNB**, **23MNW-MNB**, **24MNW-MNB** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7 pkt 5 lit. a, pkt 6, 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych prawnymi formami ochrony zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu 22MNW-MNB: w odległości 25,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDR, w odległości 5,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczających terenu 7KR oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 9KR;
 - b) dla terenu 23MNW-MNB: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 4KDL, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 7KR oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 8KR;
 - c) dla terenu 24MNW-MNB: w odległości 25,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDR, w odległości 5,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczających terenu 7KR, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenu 8KR i na przedłużeniu tej linii w obrębie placu do zawracania oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 9KR;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1;
 - b) maksymalna – 0,7;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 10,0 m;
 - b) dla pozostałej zabudowy – 18,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – maksymalnie 18,0 m;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;

8) kąt nachylenia połaci dachu:

a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:

- dla dachów dwuspadowych: od 35° do 45°,

- dla dachów wielospadowych: od 30° do 45°;

b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno): od 25° do 40°;

9) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);

10) elewacje – stosować kolorystykę w odcieniach bieli, beżu, szarości lub kolorystykę wynikającą z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (jak: cegła, drewno, kamień); nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

11) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;

12) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 900 m²;

b) dla zabudowy bliźniaczej – 450 m²;

13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;

14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

15) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

16) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt 2-7, § 8 ust. 1 pkt 1-3.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: przez tereny przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 5;

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 15 ust. 2 pkt 2 lit. a, pkt 3;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 15 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolami **25MNW-MNB, 26MNW-MNB** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.** Zachowuje się istniejącą na terenie 25MNW-MNB zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową oraz istniejącą na terenie 26MNW-MNB zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) teren usług handlu;

2) teren usług rzemieślniczych;

3) teren usług turystyki;

4) teren usług gastronomii;

5) teren usług biurowych i administracji.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7 pkt 5 lit. a, pkt 6, 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych prawnymi formami ochrony zabytków.

5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu 25MNW-MNB: w odległości 25,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDR, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 4KDL, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 13KDD, w odległości 5,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 8KR, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenu 10KR i na granicy nieruchomości znajdującej się po wschodniej stronie tej drogi;
- b) dla terenu 26MNW-MNB: na linii rozgraniczającej terenu 1KDR, w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu 1KDZ, na przedłużeniu linii istniejącej zabudowy i w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDZ, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 4KDL, w odległości 2,0 m, 5,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 13KDD oraz w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczającej tego terenu a także w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 11KR;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
- a) minimalna – 0,1;
- b) maksymalna – 0,7;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) dla budynków – 10,0 m;
- b) dla pozostałej zabudowy – 18,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
- a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 18,0 m;
- b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
- a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
- dla dachów dwuspadowych: od 35° do 45°;
 - dla dachów wielospadowych: od 30° do 45°;
- b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno): 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 kolorystykę w odcieniach bieli, beżu, szarości lub kolorystykę wynikającą z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (jak: cegła, drewno, kamień); nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) usługi realizować jako wbudowane, dobudowane lub lokalizowane w oddzielnym budynku;-
- 12) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może być większa niż powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej;
- 13) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 14) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy wolnostojącej – 600 m²;
- b) dla zabudowy bliźniaczej – 400 m²;
- 15) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy na jedną działkę budowlaną;
- 16) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

17) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

18) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt 2-7, § 8 ust. 1 pkt 1-3.

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

1) przez teren 25MNW-MNB przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 5;

2) na terenie 26MNW-MNB nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 15 ust. 2 pkt 2 lit. a, e, f, g, pkt 3;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 15 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MNW-UT** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki.** Zachowuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą, usytuowaną wzdłuż granicy terenu 1RA.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 4, 5 lit. c, pkt 6, 7.

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

1) na terenie znajduje się budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymieniony w § 9 ust. 1; obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 3;

2) ukształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do charakteru budynku objętego ochroną konserwatorską (gabaryty, prostokątne rzuty, strome symetryczne dachy, formaty otworów okiennych i drzwiowych, rodzaj użytych materiałów, w tym pokrycia dachowego).

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2ZP;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1;

b) maksymalna – 0,9;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 12,0 m;

b) dla pozostałej zabudowy – 16,0 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, w tym od strony drogi 1KDL maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 30,0 m;

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

8) kąt nachylenia połaci dachu:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usług turystyki:

- dla dachów dwuspadowych: od 35° do 45°;

- dla dachów pozostałych: od 30° do 45°;

b) dla budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno): 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 kolorystykę w odcieniach bieli, beżu, szarości lub kolorystykę wynikającą z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (jak: cegła, drewno, kamień); nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usług turystyki, lokalizowane wzdłuż drogi 1KDL, sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 12) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy na jedną działkę budowlaną;
- 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt 1-7, § 8 ust. 1 pkt 1-3.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: ustalenia wg ust. 3 pkt 1.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 15 ust. 2 pkt 2 lit. a, e, f, g, pkt 3;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 15 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MNW-U**, **2MNW-U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.**
2. Przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7 pkt 1-4, 5 lit. c, pkt 6, 7.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych prawnymi formami ochrony zabytków.

5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu 1MNW-U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2KR;
- b) dla terenu 2MNW-U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenu 2KDL oraz w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KR;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna:

- dla terenu 1MNW-U – 0,04,
- dla terenu 2MNW-U – 0,1;

b) maksymalna – 0,8;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków – 10,0 m;
- b) dla pozostałej zabudowy – 18,0 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;

6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 30,0 m;

7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; zachowuje się istniejące na terenach inne formy dachów;

8) kąt nachylenia połaci dachu:

a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:

- dla dachów dwuspadowych: od 35° do 45°,

- dla dachów wielospadowych: od 30° do 45°;

b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno): 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 kolorystykę w odcieniach bieli, beżu, szarości lub kolorystykę wynikającą z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (jak: cegła, drewno, kamień); nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe oraz usługowe, lokalizowane wzdłuż drogi 1KDL, sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 12) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy na jedną działkę budowlaną;
- 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 15) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt 1-7, § 8 ust. 1 pkt 1-4.

6. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: przez tereny przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 5.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 15 ust. 2 pkt 2 lit. a, f, g, h, pkt 3;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 15 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem **3MNW-U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7 pkt 1-4, 5 lit. c, pkt 6, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych prawnymi formami ochrony zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 3KDL;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1;
 - b) maksymalna – 0,8;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 10,0 m;
 - b) dla pozostałej zabudowy – 16,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m;
 - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
 - dla dachów dwuspadowych: od 35° do 45°,

- dla dachów wielospadowych: od 30° do 45°;

b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno): 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 kolorystykę w odcieniach bieli, beżu, szarości lub kolorystykę wynikającą z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (jak: cegła, drewno, kamień); nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe oraz usługowe, lokalizowane wzdłuż drogi 3KDL, sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 12) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy na jedną działkę budowlaną;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt 1-7, § 8 ust. 1 pkt 1-4.

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 – § 15 ust. 2 pkt 2 lit. a, f, g, pkt 3;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 15 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**
2. Przeznaczenie uzupełniające: dopuszcza się usługi w parterach budynków mieszkalnych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 4, 5 lit. c, pkt 6, 7.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych prawnymi formami ochrony zabytków.
5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KR;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,2;
 - b) maksymalna – 1,1;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 13,0 m;
 - b) dla pozostałej zabudowy – 18,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - 6) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 30,0 m;
 - 7) rodzaje dachów: dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 40°;
 - 9) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);

- 10) elewacje – stosować kolorystykę w odcieniach bieli, beżu, szarości lub kolorystykę wynikającą z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (jak: cegła, drewno, kamień); nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m²;
- 12) zabudowę garażową realizować jako zbiorczą, obsługującą budynek lub zespół budynków; dopuszcza się garaże podziemne;
- 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt 2, 3, 6, 7, § 8 ust. 1 pkt 1-3.

6. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: przez teren przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 5.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 15 ust. 2 pkt 2 lit. b, g, pkt 3;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 15 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**
2. Przeznaczenie uzupełniające: dopuszcza się usługi w parterach budynków mieszkalnych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 4, 5 lit. c, pkt 6, 7.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych prawnymi formami ochrony zabytków.
5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 1KDD i 8KDD;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,2;
 - b) maksymalna – 1,1;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 13,0 m;
 - b) dla pozostałej zabudowy – 16,0 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:
 - a) dla dachów dwuspadowych: od 35° do 45°;
 - b) dla dachów wielospadowych: od 30° do 45°;
 - 9) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
 - 10) elewacje – stosować kolorystykę w odcieniach bieli, beżu, szarości lub kolorystykę wynikającą z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (jak: cegła, drewno, kamień); nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
 - 11) usytuowanie budynków kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
 - 12) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;

- 13) zabudowę garażową realizować jako zbiorczą, obsługującą budynek lub zespół budynków; dopuszcza się garaże podziemne;
- 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt 2, 3, 6, 7, § 8 ust. 1 pkt 1-3.

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

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 15 ust. 2 pkt 2 lit. b, g, pkt 3;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 15 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem **3MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7 pkt 5 lit. b, pkt 6, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenie znajduje się budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymieniony w § 9 ust. 1 – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 3;
 - 2) ustala się obowiązek zachowania ukształtowania najbliższego otoczenia ww. budynku (ogród przydomowy); ewentualne uzupełnienia zabudowy na przedmiotowej działce sytuować wzdłuż jej zachodniej granicy.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 3KDL;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,2;
 - b) maksymalna – 1,1;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 13,0 m;
 - b) dla pozostałej zabudowy – 16,0 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 35° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno): 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 kolorystykę w odcieniach bieli, beżu, szarości lub kolorystykę wynikającą z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (jak: cegła, drewno, kamień); nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych; dla budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa mają zastosowanie przepisy odrębne, dotyczące ochrony zabytków;
 - 11) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
 - 12) zabudowę garażową realizować jako zbiorczą, obsługującą budynek mieszkalny;

13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

14) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt 3, 6, 7, § 8 ust. 1 pkt 1-3.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: ustalenia wg ust. 3 pkt 1.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 15 ust. 2 pkt 2 lit. b, pkt 3;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 15 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UT** ustala się:

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 4, 5 lit. e, pkt 6, 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych prawnymi formami ochrony zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 18,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDL;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1;

b) maksymalna – 0,8;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 13,0 m;

b) dla pozostałej zabudowy – 18,0 m;

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

6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 35,0 m;

7) rodzaje dachów: dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;

8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 40°;

9) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);

10) elewacje – stosować kolorystykę w odcieniach bieli, beżu, szarości lub kolorystykę wynikającą z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (jak: cegła, drewno, kamień); nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

11) budynki lokalizowane wzdłuż drogi 1KDL sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi;

12) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 3000 m²;

13) zabudowę garażową realizować jako zbiorczą, obsługującą budynek usług turystyki lub zespół budynków;

14) maksymalna wysokość garaży zbiorczych – 7,0 m i 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się garaże podziemne;

15) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

16) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt 2, 3, § 8 ust. 1 pkt 1-3.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 5.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 15 ust. 2 pkt 2 lit. e, f, pkt 3;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 15 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 36. Dla terenu oznaczonego symbolem **2UT** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług turystyki.**
2. Przeznaczenie uzupełniające: dopuszcza się jedno mieszkanie na jeden obiekt usług turystyki.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 4, 5 lit. e, pkt 6, 7.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych prawnymi formami ochrony zabytków.
5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od wschodniej granicy obszaru opracowania planu oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 11KDD;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45%;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1;
 - b) maksymalna – 0,9;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 10,0 m;
 - b) dla pozostałej zabudowy – 18,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2, 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:
 - a) dla budynków usług turystyki: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno): od 25° do 40°;
 - 9) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
 - 10) elewacje – stosować kolorystykę w odcieniach bieli, beżu, szarości lub kolorystykę wynikającą z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (jak: cegła, drewno, kamień); nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
 - 11) powierzchnia użytkowa mieszkania nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku;
 - 12) mieszkania lokalizować powyżej parteru budynków;
 - 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
 - 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
 - 15) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt 2, 3, 4, 5, § 8 ust. 1 pkt 1-3.

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

- 1) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 5;
- 2) teren obejmuje fragment złoża kruszywa naturalnego "Polska Wieś" – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 7.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 15 ust. 2 pkt 2 lit. e, f, pkt 3; dla funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 15 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UZ** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren usług zdrowia i pomocy społecznej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7 pkt 1, 5 lit. d, pkt 6, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia według § 9 ust. 2 i 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 1KDL i 1KDD;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1;
 - b) maksymalna – 1,4;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 17,0 m;
 - b) dla pozostałej zabudowy – 18,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej: dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; 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 kolorystykę w odcieniach bieli, beżu, szarości lub kolorystykę wynikającą z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (jak: cegła, drewno, kamień); nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych; dla budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa mają zastosowanie przepisy odrębne, dotyczące ochrony zabytków;
- 11) dopuszcza się terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 12) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2500 m²;
- 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt 2, 3, 4, 5, 7, § 8 ust. 1 pkt 1-3.

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

- 1) ustalenia według ust. 3;
- 2) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 5.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe: wg § 15 ust. 2 pkt 2 lit. c, h, pkt 3;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 15 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolem **2UZ** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren usług zdrowia i pomocy społecznej**. Usługi zdrowia realizować w formie obiektów jak: zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady rehabilitacyjne, gabinety odnowy, kluby fitness, zakłady opieki medycznej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7 pkt 1, 5 lit. d, pkt 6, 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych prawnymi formami ochrony zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 18,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,04;
 - b) maksymalna – 0,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 13,0 m;
 - b) dla pozostałej zabudowy – 18,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 35,0 m;
- 7) rodzaje dachów: dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 40°;
- 9) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – stosować kolorystykę w odcieniach bieli, beżu, szarości lub kolorystykę wynikającą z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (jak: cegła, drewno, kamień); nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki lokalizowane wzdłuż drogi 1KDL sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 12) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 3000 m²;
- 13) zabudowę garażową realizować jako zbiorczą, obsługującą budynek usług zdrowia i pomocy społecznej lub zespół budynków;
- 14) maksymalna wysokość garaży zbiorczych – 7,0 m i 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się garaże podziemne;
- 15) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt 2, 3, § 8 ust. 1 pkt 1-3, § 12 ust. 6.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: przez teren przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 5.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 15 ust. 2 pkt 2 lit. e, pkt 3;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 15 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 39. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren usług sportu i rekreacji.**

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren usług gastronomii;
- 2) teren zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7 pkt 1, 5 lit. e, pkt 6, 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych prawnymi formami ochrony zabytków.

5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDR, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenu 3KDD i na przedłużeniu tej linii oraz w odległości 4,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 4KR i na przedłużeniu tej linii;

- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 15%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,003;
 - b) maksymalna – 0,3;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 10,0 m;
 - b) dla pozostałej zabudowy – 18,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25,0 m;
- 7) rodzaje dachów: dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 40°;
- 9) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – stosować kolorystykę w odcieniach bieli, beżu, szarości lub kolorystykę wynikającą z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (jak: cegła, drewno, kamień); nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt 2, § 8 ust. 1 pkt 1-3.

6. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 5.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 15 ust. 2 pkt 2 lit. f, h, pkt 3;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 15 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 40. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UR** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren usług kultu religijnego**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7 pkt 1, 6, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych prawnymi formami ochrony zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 2KDL i 1KR;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1;
 - b) maksymalna – 0,5;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 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 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 kolorystykę w odcieniach bieli, beżu, szarości lub kolorystykę wynikającą z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (jak: cegła, drewno, kamień); nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 750 m²;
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt 2, 3, § 8 ust. 1 pkt 1-3.

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 § 15 ust. 2 pkt 2 lit. d, pkt 3; dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych na terenie 2KOP;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 15 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 41. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren usług**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 4, 6, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych prawnymi formami ochrony zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów 1KDD i 7KDD oraz w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego wzdłuż tych terenów;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1;
 - b) maksymalna – 0,8;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 10,0 m;
 - b) dla pozostałej zabudowy – 18,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
 - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 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 kolorystykę w odcieniach bieli, beżu, szarości lub kolorystykę wynikającą z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (jak: cegła, drewno, kamień); nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
 - 11) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 500 m²;
 - 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
 - 13) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt 2, 3, 7, § 8 ust. 1 pkt 1-4.

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 § 15 ust. 2 pkt 2 lit. f, g, pkt 3;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 15 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 42. Dla terenów oznaczonych symbolami **2U**, **3U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **teren usług**.
2. Przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7 pkt 1-4, 6-8.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych prawnymi formami ochrony zabytków.
5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu 2U: w odległości 25,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDR, w odległości 6,0 m od południowej granicy obszaru opracowania planu i linii rozgraniczającej terenu 5KDL oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 5KR;
- b) dla terenu 3U: w odległości 25,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDR i na przedłużeniu tej linii, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 5KR oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 6KR;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,1;
- b) maksymalna – 0,9;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków – 12,0 m;
- b) dla pozostałej zabudowy – 18,0 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;

6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 30,0 m;

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

8) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 30° do 40°;

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 kolorystykę w odcieniach bieli, beżu, szarości albo kolorystykę wynikającą z zastosowanej technologii; na 10% powierzchni elewacji dopuszcza się element w kolorze firmowym; dopuszcza się okładziny elewacyjne;

11) budynki sytuować kalenicą główną lub, w przypadku budynków o dachach płaskich, dłuższym bokiem równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;

12) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;

13) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

15) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt 2, 3, 7, § 8 ust. 1 pkt 1-4.

6. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: przez tereny przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 5.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 15 ust. 2 pkt 2 lit. g, i, k, pkt 3;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 15 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 43. Dla terenu oznaczonego symbolem **1P** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren produkcji**.
2. Przeznaczenie wykluczane: teren elektrowni wiatrowej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) w przypadku lokalizowania na terenie elektrowni fotowoltaicznych ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz potencjalnym występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko muszą zawierać się w granicach przedmiotowego terenu;
- 2) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 1-4, 6-8.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych prawnymi formami ochrony zabytków.
 5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejących budynków, zlokalizowanych wzdłuż drogi 1KDR i na jej przedłużeniu oraz w odległości 12,0 m od linii rozgraniczających terenów 1KDR, 6KDL i 14KDD;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 55%;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,3;
 - b) maksymalna – 2,2;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 35,0 m;
 - 5) szerokość elewacji frontowej: dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
 - 6) rodzaje dachów – dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
 - 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: do 30°;
 - 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 kolorystykę w odcieniach bieli, beżu, szarości albo kolorystykę wynikającą z zastosowanej technologii; na 10% powierzchni elewacji dopuszcza się element w kolorze firmowym; dopuszcza się okładziny elewacyjne;
- 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 4000 m²;
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt 2, § 8 ust. 1 pkt 1-4.

6. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie zlokalizowane są sieci gazowe wysokiego ciśnienia – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 4.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 15 ust. 2 pkt 2 lit. j, k, pkt 3;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 15 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 44. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDR** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren drogi głównej ruchu przyspieszonego**.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy (dla obiektów infrastruktury technicznej) – 25,0 m;
- 2) pozostałe ustalenia według § 8 pkt 5, § 10 pkt 1.

§ 45. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren drogi zbiorczej**.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów wymienionych w § 10 pkt 2 – 4,0 m;
 - b) dla obiektów infrastruktury technicznej – 20,0 m;
 - 2) dopuszcza się miejsca parkingowe oraz zatoki autobusowe;
 - 3) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią;
 - 4) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 5, § 10 pkt 1, 2, 4.

§ 46. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **teren drogi lokalnej**.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów wymienionych w § 10 pkt 2 – 4,0 m;
 - b) dla obiektów infrastruktury technicznej – 20,0 m;
 - 2) na terenie 1KDL zachowuje się istniejącą pętlę autobusową;
 - 3) dopuszcza się miejsca parkingowe oraz zatoki autobusowe;
 - 4) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią;
 - 5) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 5, § 10 pkt 1, 2, 4.

§ 47. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **teren drogi dojazdowej**.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów wymienionych w § 10 pkt 2 – 4,0 m;
 - b) dla obiektów infrastruktury technicznej – 18,0 m;
 - 2) na terenie 8KDD zachowuje się istniejącą pętlę autobusową;
 - 3) dopuszcza się miejsca parkingowe oraz zatoki autobusowe;
 - 4) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią;
 - 5) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 5, § 10 pkt 1, 2, 4; dla terenu 11KDD dodatkowo wg § 12 ust. 7.

§ 48. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających nowowydzielanych dróg wewnętrznych:
 - 1) dla terenu 2KR – 6,0 m;
 - 2) dla terenu 4KR – 16,0 m i 18,0 m;
 - 3) dla terenu 7KR – od ok. 19,0 m do ok. 35,0 m, w północnej części – 8,0 m;
 - 4) dla terenu 8KR – 9,0 m i 8,0 m; w obrębie placów do zawracania – do 14,0 m;
 - 5) dla terenu 10KR – 8,0 m, w obrębie placu do zawracania – 12,5 m.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy (dla obiektów infrastruktury technicznej) – 18,0 m;
- 2) dopuszcza się ukształtowanie terenów 2KR i 9KR jako ciągi pieszo-jezdne;
- 3) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią;
- 4) pozostałe ustalenia wg § 8 pkt 5.

§ 49. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KP, 2KP, 3KP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **teren komunikacji pieszo-rowerowej.**

2. Szerokość w liniach rozgraniczających nowowydzielanego ciągu pieszo-rowerowego 3KP – 10,0 m, w części zachodniej – od 10,0 m do 20,0 m;

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów małej architektury – według § 8 ust. 1 pkt 2;
 - b) dla obiektów infrastruktury technicznej – 18,0 m;
- 2) na terenie 1KP zapewnić dojazd dla pojazdów obsługi do terenu 1IE;
- 3) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią;
- 4) pozostałe ustalenia wg § 10 pkt 1, 4.

§ 50. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KPP, 2KPP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **teren komunikacji pieszej.**

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów małej architektury – według § 8 ust. 1 pkt 2;
 - b) dla obiektów infrastruktury technicznej – 12,0 m;
- 2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią;
- 3) pozostałe ustalenia wg § 10 pkt 1, 4.

§ 51. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KL** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren komunikacji lotniczej.**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7 pkt 1.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych prawnymi formami ochrony zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy (dla obiektów infrastruktury technicznej) – 25,0 m;
- 2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 4) pozostałe ustalenia wg § 8 ust. 1 pkt 1.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: ustalenia według § 15 ust. 3 pkt 10.

§ 52. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KOP, 2KOP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **teren parkingu.**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia wg § 7 pkt 6, 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych prawnymi formami ochrony zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) ukształtowanie terenu jako miejsca parkingowe wraz z dojazdami o nawierzchni utwardzonej; pozostałe powierzchnie zagospodarować zielenią;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów małej architektury – według § 8 ust. 1 pkt 2;
 - b) dla obiektów infrastruktury technicznej – 18,0 m;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 4) pozostałe ustalenia wg § 8 ust. 1 pkt 1-3, dla terenu 1KOP dodatkowo ustalenia wg § 10 pkt 1, 4.

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: wg § 15 ust. 3 pkt 10.

§ 53. Dla terenów oznaczonych symbolami **1IE**, **2IE** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **teren elektroenergetyki**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7 pkt 1.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych prawnymi formami ochrony zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na liniach rozgraniczających przedmiotowych terenów;
- 2) stacja transformatorowa umieszczona w budynku; dopuszcza się stację transformatorową w postaci nasłupowej;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,0
 - b) maksymalna – 0,7;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla transformatora umieszczonego w budynku – 5,0 m;
 - b) dla pozostałej zabudowy – 16,0 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynku – 1;
- 7) rodzaje dachów – symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie;
- 8) kąt nachylenia połaci dachów stromych: do 30°;
- 9) pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), czerni lub szarości;
- 10) elewacje – stosować kolorystykę w odcieniach bieli, beżu, szarości; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt 2, § 8 ust. 1 pkt 1.

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.

§ 54. Dla terenu oznaczonego symbolem **1INS** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren stacji paliw płynnych.**
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) teren usług handlu detalicznego;
 - 2) teren usług gastronomii.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia wg § 7 pkt 1-4.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych prawnymi formami ochrony zabytków.
5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 3KDL, w odległości 4,0 m od najdalej na południe położonego punktu terenu 3KDL, prostopadle do jego zachodniej linii rozgraniczającej oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDZ; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą dystrybutorów paliw;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1;
 - b) maksymalna – 0,8;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 11,0 m;
 - b) dla pozostałej zabudowy – 18,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
 - 6) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 30,0 m;
 - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; 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 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 kolorystykę w odcieniach bieli, beżu, szarości; na 10% powierzchni elewacji dopuszcza się element w kolorze firmowym; dopuszcza się okładziny elewacyjne;
 - 11) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
 - 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
 - 13) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt 2, § 8 ust. 1 pkt 1-3.
6. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 15 ust. 2 pkt 2 lit. f, g, pkt 3;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 15 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 55. Dla terenu oznaczonego symbolem **IIKP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren pompowni ścieków.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia wg § 7 pkt 1, 6, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych prawnymi formami ochrony zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 18,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDL;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,0;
 - b) maksymalna – 0,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 10,0 m;
 - b) dla pozostałej zabudowy – 18,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
- 6) szerokość elewacji frontowej: dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
- 7) rodzaje dachów – dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
- 8) kąt nachylenia połaci dachów stromych: do 30°;
- 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 kolorystykę w odcieniach bieli, beżu, szarości albo kolorystykę wynikającą z zastosowanej technologii; dopuszcza się okładziny elewacyjne;
- 11) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 13) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt 2, 4, 7, § 8 ust. 1 pkt 1-3.

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

- 1) obiekty i urządzenia przepompowni ścieków sytuować i eksploatować z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 5.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – na terenie dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów obsługi;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną wg § 15 ust. 3 pkt 10.

§ 56. Dla terenu oznaczonego symbolem **IRA** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren akwakultury i obsługi rybactwa.**

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren usług handlu detalicznego;
- 2) teren usług gastronomii.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 6, 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ukształtowanie nowej zabudowy z zachowaniem charakteru dawnego gospodarstwa (gabaryty, prostokątne rzuty budynków, strome symetryczne dachy, rozmieszczenie i formaty otworów okiennych i drzwiowych, rodzaj użytych materiałów, w tym pokrycia dachowego).

5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2ZP;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;

- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1;
 - b) maksymalna – 1,1;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 12,0 m;
 - b) dla pozostałej zabudowy – 18,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, w tym od strony drogi 1KDL maksymalnie 2; 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 kolorystykę w odcieniach bieli, beżu, szarości lub kolorystykę wynikającą z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych (jak: cegła, drewno, kamień); nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt 2, 3, 4, 5, 7, § 8 ust. 1 pkt 1-4.

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

- 1) na terenie zlokalizowana jest sieć gazowa wysokiego ciśnienia – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 4;
- 2) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 5.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 15 ust. 2 pkt 2 lit. f, g, j, k, pkt 3;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 15 ust. 3 pkt 1-8, 10, 12, 13.

§ 57. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **teren zieleni naturalnej.**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zachowanie naturalnego ukształtowania terenów;
- 2) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 6, 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych prawnymi formami ochrony zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) na terenach obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0 m;
- 3) dopuszcza się przejścia piesze i ścieżki rowerowe;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 5) pozostałe ustalenia wg § 8 ust. 1 pkt 2, dla terenów 1ZN, 3ZN, 5ZN i 6ZN dodatkowo według § 10 pkt 1, 3.

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

- 1) teren 1 ZN obejmuje fragment złoża kruszywa naturalnego „Polska Wieś” – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 7;
- 2) na terenie 3ZN zlokalizowane są sieci gazowe wysokiego ciśnienia – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 4;

3) przez tereny 1ZN, 3ZN i 4ZN przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 5.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną wg § 15 ust. 3 pkt 9.

§ 58. Dla terenu oznaczonego symbolem **2ZN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zieleni naturalnej**.

2. Przeznaczenie uzupełniające: teren usług sportu i rekreacji.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się zachowanie naturalnego ukształtowania terenu; ustalenie nie dotyczy miejsc lokalizowania obiektów usług sportu i rekreacji;

2) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 5 lit. e, pkt 6, 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych prawnymi formami ochrony zabytków.

5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) na terenie obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenowych urządzeń sportu i rekreacji – 5,0 m;

b) dla pozostałej zabudowy – 18,0 m;

3) dopuszcza się przejścia piesze i ścieżki rowerowe;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 75%;

5) pozostałe ustalenia wg § 8 ust. 1 pkt 2, § 10 pkt 1, 3, § 12 ust. 6.

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

1) teren obejmuje fragment złoża kruszywa naturalnego „Polska Wieś” – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 7;

2) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 5.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – na terenie obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną wg § 15 ust. 3 pkt 9.

§ 59. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP** ustala się:

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

2. Przeznaczenie uzupełniające na terenie 2ZP: teren parkingu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenów; ustalenie nie dotyczy miejsca lokalizacji parkingu na terenie 2ZP;

2) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt 6, 7; dla terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP dodatkowo według § 7 pkt 5 lit. e.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych prawnymi formami ochrony zabytków.

5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) na terenach obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;

2) na terenach 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP dopuszcza się terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

- 3) na terenach 2ZP i 3ZP dopuszcza się obiekty związane z sąsiedztwem Jeziora Juno jak: wyciągarki do łodzi, pomosty do cumowania sprzętu wodnego, utwardzone nabrzeża;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla terenowych urządzeń sportu i rekreacji – 5,0 m;
 - b) dla pozostałej zabudowy – 18,0 m;
- 5) dopuszcza się przejścia piesze i ścieżki rowerowe;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 7) pozostałe ustalenia wg § 8 ust. 1 pkt 2, dla terenów 1ZP, 2ZP i 4ZP – dodatkowo wg § 10 pkt 1, 3.

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

- 1) tereny 2ZP i 3ZP sąsiadują z Jeziorem Juno – obowiązują przepisy odrębne, dotyczące gospodarki wodnej;
- 2) na terenach 1ZP, 2ZP, 4ZP, 5ZP i 6ZP zlokalizowane są sieci gazowe wysokiego ciśnienia – obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 4.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – na terenach 1ZP, 4ZP i 5ZP obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 15 ust. 3 pkt 9.

§ 60. Dla terenu oznaczonego symbolem **1CZ** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren cmentarza zamkniętego.**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zachowanie istniejącej rzeźby terenu, w tym zachowanie istniejących skarp.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa i został wymieniony w § 9 ust. 1; obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 4.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren kształtować jako teren zieleni urządzonej;
- 2) nie dopuszcza się sytuowania budynków, obiektów infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 85%.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obowiązują ustalenia wg § 12 ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – na terenie obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 15 ust. 3 pkt 3.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 61. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mrągowa.

§ 62. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

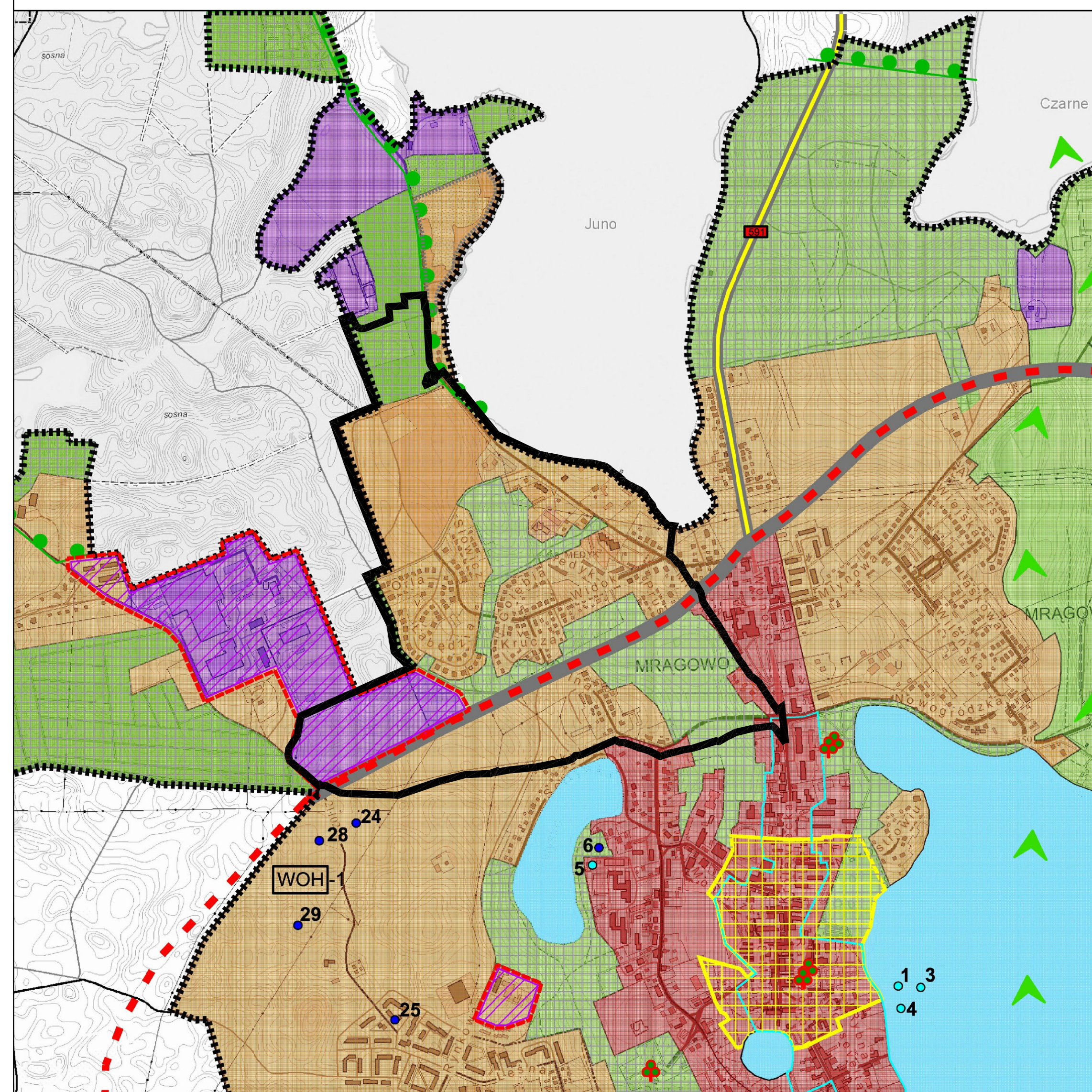
Przewodnicząca Rady Miejskiej

Magdalena Żuralska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH NA PÓŁNOC OD ULICY GEN. LEOPOLDA OKULICKIEGO W MRĄGOWIE

SKALA 1:2000

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXV/4/2026
Rady Miejskiej w Mrągowie
z dnia 25 czerwca 2026 r.



UWARUNKOWANIA

OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH

- Obszar nawastrzeń kulturowych starego miasta wpisany do rejestru WKZ - strefa ochrony konserwatorskiej archeologicznej
- Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego
- Stanowiska archeologiczne o znanej lokalizacji
- Stanowiska archeologiczne niezlokalizowane (archiwalne)

KOMUNIKACJA

- Drogi krajowe
- Drogi wojewódzkie
- Linia kolejowa

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- Pomniki Przyrody
- Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich
- Granica Lasów Wodochronnych
- Korytarz Ekologiczny
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 205 Subzbiornik Warmia

INNE

- Teren zamknięty

KIERUNKI

OBSZARY FUNKCJONALNE

- Obszary koncentracji usług ogólnomiejskich
- Obszary o przeważającej funkcji mieszkaniowo - usługowej
- Obszary o przeważającej funkcji przemysłowo - składowej
- Obszary o przeważającej funkcji turystyczno - wypoczynkowej
- Obszary wód powierzchniowych

KOMUNIKACJA

- Projektowana droga krajowa

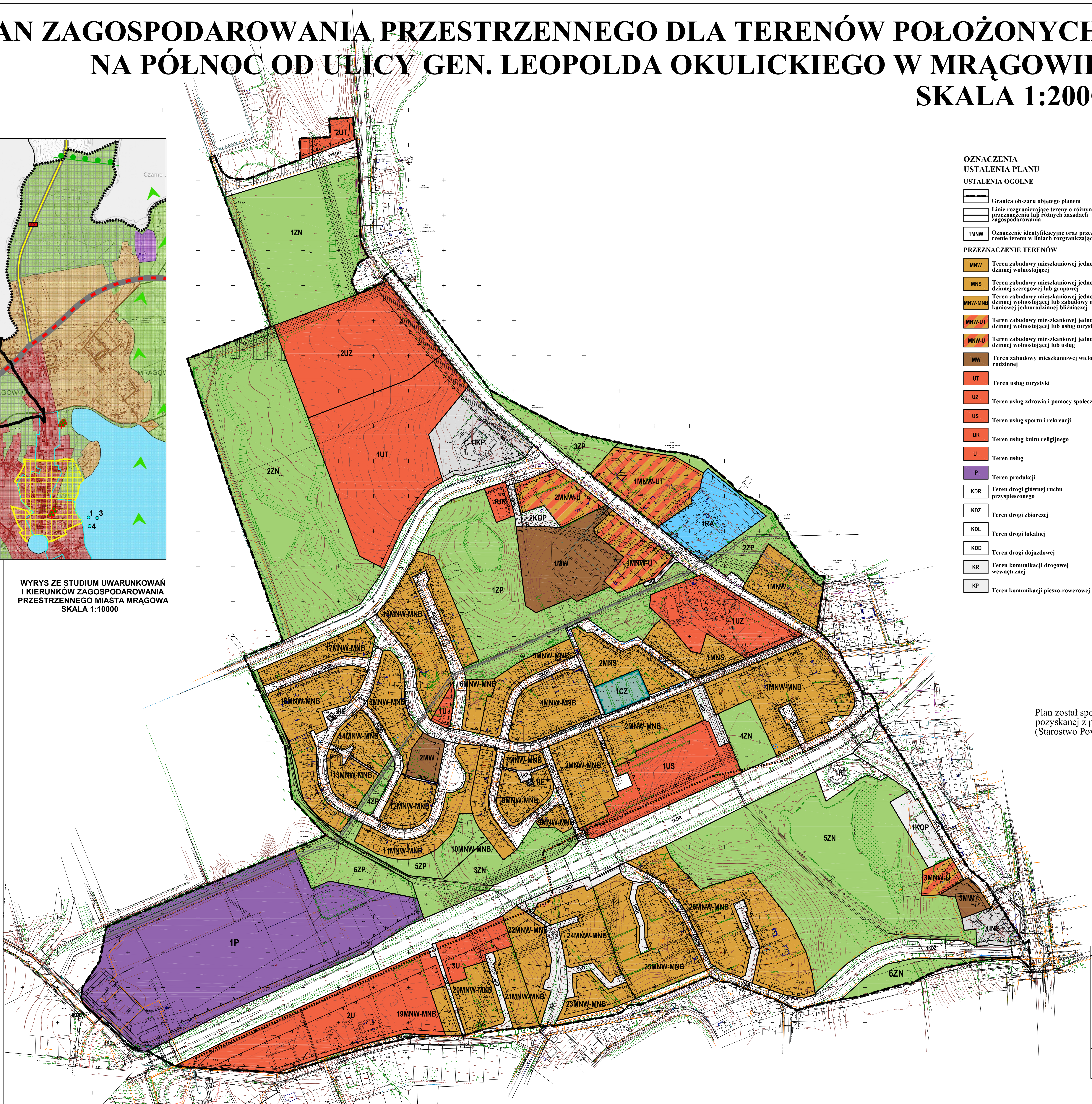
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- Tereny predysponowane do pełnienia funkcji przyrodniczej z ograniczonym zagospodarowaniem
- Tereny wymagające rekultywacji

INNE

- Obszar predysponowany do lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych
- Obszar predysponowany do lokalizowania farm fotowoltaicznych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA MRĄGOWA
SKALA 1:10000



OZNACZENIA USTALENIA PLANU USTALENIA OGÓLNE

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1MNW Oznaczenie identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MNW Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNS Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej
- MNW-MNB Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
- MNW-UT Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki
- MNW-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- MW Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- UT Teren usług turystyki
- UZ Teren usług zdrowia i pomocy społecznej
- US Teren usług sportu i rekreacji
- UR Teren usług kultu religijnego
- U Teren usług
- P Teren produkcji
- KDR Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
- KDZ Teren drogi zbiorczej
- KDL Teren drogi lokalnej
- KDD Teren drogi dojazdowej
- KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KP Teren komunikacji pieszo-rowerowej

- KPP Teren komunikacji pieszej
- KL Teren komunikacji lotniczej
- KOP Teren parkingu
- IE Teren elektroenergetyki
- INS Teren stacji paliw płynnych
- IKP Teren pompowni ścieków
- RA Teren akwakultury i obsługi rybactwa

- ZN Teren zieleni naturalnej
- ZP Teren zieleni urządzonej

- CZ Teren cmentarza zamkniętego

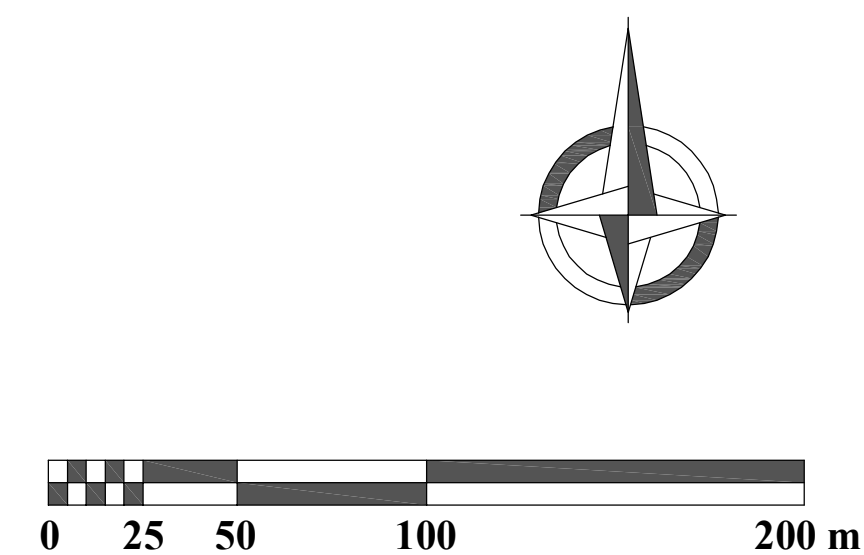
WYRÓŻNIONE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- OCHRONA KONSERWATORSKA
- Budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowo
- Cmentarz wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowo
- Budynki objęte ochroną konserwatorską ustaleniami planu

INNE OZNACZENIA

- Orientacyjny przebieg planowanej kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV
- Istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia wraz ze strefami ograniczeń
- Istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV wraz ze strefami ograniczeń
- Złoże kruszywa naturalnego "Polska Wieś"

Plan został sporządzony na mapie zasadniczej w postaci wektorowej
pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
(Starostwo Powiatowe w Mrągowie)



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH
PL-2000 STREFA VII - EPSG: 2178

MIASTO MRĄGOWO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW
POŁOŻONYCH NA PÓŁNOC OD ULICY
GEN. LEOPOLDA OKULICKIEGO
W MRĄGOWIE

BURMISTRZ MIASTA MRĄGOWO



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 2026 r. poz. 538), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.) Rada Miejska w Mrągowie rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na północ od ulicy Gen. Leopolda Okulickiego w Mrągowie przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji, inżynierii i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1) Komunikacja:

- a) budowa dróg wewnętrznych w rejonie ul. Gen. Leopolda Okulickiego: 7KR, 8KR, 9KR i 10KR;
- b) budowa ciągu pieszo-rowerowego 3KP;
- c) budowa oświetlenia ww. terenów.

2) Infrastruktura techniczna:

- a) rozbudowa sieci wodociągowej w obrębie terenu 7KR, budowa sieci wodociągowej w obrębie terenów 8KR i 10KR;
- b) budowa sieci kanalizacji sanitarnej na terenach 7KR, 8KR, 9KR i 10KR oraz na terenach 24MNW-MNB i 25MNW-MNB (wzdłuż linii rozgraniczającej terenu 3KP);
- c) rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej na terenie 7KR oraz budowa sieci kanalizacji deszczowej na terenie 10KR.

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 Żuralska

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/4/2026
Rady Miejskiej w Mrągowie
z dnia 25 czerwca 2026 r.

Załącznik 3.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 (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Magdalena Żuralska

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXV/4/2026
Rady Miejskiej w Mrągowie
z dnia 25 czerwca 2026 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę