

UCHWAŁA NR XVI/11/2019
RADY MIEJSKIEJ W MRĄGOWIE

z dnia 31 października 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo - terenów usług turystycznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009) 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 2019 r. poz. 506, 1309, 1571), w związku z uchwałą Nr XXVIII/2/2017 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo, Rada Miejska w Mrągowie uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo – terenów usług turystycznych, zwaną dalej „planem”, obejmującą obszar o powierzchni ok. 252 ha w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) **załącznik nr 1**– rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) **załącznik nr 2**– rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trybie wyłożenia do publicznego wglądu;
- 3) **załącznik nr 3**– rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. 1. Plan uzyskał zgodę, decyzją Ministra Środowiska z dnia 04 września 2018 r., znak: DL-II.6501.34.2018, na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o powierzchni 1,1754 ha, będących własnością Skarbu Państwa, na cele nieleśne, na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).

2. Plan uzyskał zgodę, decyzją Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 11 kwietnia 2018 r., znak: IG.I.7151.5.2018, na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o łącznej powierzchni 47,9606 ha, będących własnością Miasta Mrągowo, na cele nieleśne, na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 4. Wyjaśnienie pojęć i definicji użytych w planie:

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

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

§ 5. Na obszarze opracowania planu ustala się 207 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych kolejnymi numerami od 01 do 207. Ponadto ustala się przeznaczenie terenów pod określone funkcje, oznaczone literami.

Rozdział 2.

Oznaczenia graficzne planu

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) budynki objęte ochroną konserwatorską ustaleniami planu;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego;
- 8) obszar objęty ochroną konserwatorską ustaleniami planu – historyczny las miejski;
- 9) obszar lokalizowania ogniw fotowoltaicznych.

2. Ustala się następującą symbolikę przeznaczenia terenów:

- 1) **MN**– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U**– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami;
- 3) **MN,U**– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej;

- 4) **MNw**– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) **MNw/U**– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami;
- 6) **MW**– tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 7) **MW/U**– tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami;
- 8) **MW,U**– tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej;
- 9) **M**– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 10) **M,U**– tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej;
- 11) **U/M**– tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
- 12) **UZ**– tereny zabudowy usług służby zdrowia;
- 13) **UK**– tereny zabudowy usług kultury (amfiteatr);
- 14) **U**– tereny zabudowy usługowej;
- 15) **UT,U**– tereny zabudowy usług turystyki oraz zabudowy usługowej;
- 16) **UT**– tereny zabudowy usług turystyki;
- 17) **UT/US**– tereny zabudowy usług turystyki wraz z terenami usług sportu i rekreacji;
- 18) **UT,US**– tereny zabudowy usług turystyki i/lub tereny usług sportu i rekreacji;
- 19) **US**– tereny usług sportu i rekreacji;
- 20) **P,U**– tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów;
- 21) **PR**– tereny produkcji rybackiej;
- 22) **ZL**– tereny lasów;
- 23) **ZE**– tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej;
- 24) **ZP**– tereny zieleni urządzonej;
- 25) **ZC**– tereny cmentarzy;
- 26) **ZI**– tereny zieleni izolacyjnej;
- 27) **WS**– tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 28) **TI**– tereny pasa technicznego infrastruktury;
- 29) **TK**– tereny infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków;
- 30) **TE**– tereny infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa;
- 31) **KSU**– tereny usług związanych z obsługą komunikacji;
- 32) **KG/US**– tereny obsługi komunikacji – garaże wraz z usługami sportu i rekreacji;
- 33) **KS**– tereny obsługi komunikacji – miejsca parkingowe;
- 34) Tereny komunikacji:
 - a) **KD-GP**– tereny dróg publicznych, głównych ruchu przyspieszonego;
 - b) **KD-G**– tereny dróg publicznych, głównych;
 - c) **KD-Z**– tereny dróg publicznych, zbiorczych;
 - d) **KD-L**– tereny dróg publicznych, lokalnych;
 - e) **KD-D**– tereny dróg publicznych, dojazdowych;
 - f) **KD-X**– tereny ciągów pieszo-jezdných;
 - g) **KD-X/ZP**– tereny ciągów pieszo-jezdných wraz z zielenią urządzoną;

- h) **KDW**– tereny dróg wewnętrznych;
- i) **KDW-X**– tereny wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych;
- j) **KDW-X/KS**– tereny wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych wraz z miejscami parkingowymi;
- k) **KX**– tereny ciągów pieszych.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia.

Rozdział 3. Ogólne ustalenia planu

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

- 1) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
- 2) nie dopuszcza się kształtowania dachów w formie dachów namiotowych; ustalenie nie dotyczy budynków stacji transformatorowych, obiektów tymczasowych oraz obiektów usługowych i gastronomicznych o powierzchni nieprzekraczającej 35 m²;
- 3) dopuszcza się naczółki oraz lukarny;
- 4) dla garaży jedno stanowiskowych 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) wysokość budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) ogranicza się do 6,5 m, 1 kondygnacji nadziemnej; ustalenie nie dotyczy terenu 139 KG/US, dla którego obowiązują parametry zawarte w ustaleniach szczegółowych;
- 8) nie dopuszcza się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 9) nie dopuszcza się lokalizowania elektrowni wiatrowych.

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

- 1) obowiązuje ograniczenie ingerencji w środowisko przyrodnicze poprzez zachowanie istniejącej rzeźby terenu – ograniczenie niwelacji do niezbędnie koniecznej do posadowienia budynków;
- 2) maksymalnie ograniczyć rozmiary placów budów i rygorystycznie przestrzegać zasad ochrony środowiska w tym przede wszystkim chronić środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 3) teren opracowania planu znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 205 Subzbiornik Warmia – nie dopuszcza się użytkowania mogącego zanieczyścić wody po-wierzchniowe lub podziemne;
- 4) działalność usługową lub przemysłową prowadzić przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych zapewniających brak oddziaływań mogących powodować uciążliwości dla ludzi lub pogarszać warunki higieniczne i zdrowotne na sąsiednich terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;
- 5) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, ustalone w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) dla terenów MNw, MW i M – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - c) dla terenów MN/U, MN,U, MNw/U, MW/U, MW,U, M,U oraz U/M – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - d) dla terenu UZ – jak dla terenów szpitali w miastach;
 - e) dla terenów UT,U, UT, UT/US, UT,US i US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 6) w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką;
- 7) wzdłuż północnej linii rozgraniczającej terenu 142 KD-GP ustala się tereny zieleni izolacyjnej o szerokości 10,0 m w celu ochrony zabudowy mieszkaniowej, lokalizowanej na terenach sąsiednich, przed hałasem;

- 8) uzupełnienia zieleni z zastosowaniem gatunków rodzimych;
- 9) ustala się zachowanie istniejących cieków wodnych;
- 10) dla zachowania powiązań przestrzennych terenów aktywnych przyrodniczo ustala się tereny, pełniące rolę korytarza ekologicznego: 84 ZL, 89 ZL, 96 ZE, 97 ZE, 98 ZE, 100 ZE, 101 ZE, 103 ZE i 111 ZP; zasady zagospodarowania ww. terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych;
- 11) przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wzdłuż drogi krajowej oraz wzdłuż drogi wojewódzkiej stosować rozwiązania zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych.

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

- 1) wysokość ogrodzeń od strony dróg i ciągów pieszych nie może przekraczać 1,6 m; ogrodzenia kształtować z materiałów naturalnych: cegła, drewno, kamień lub jako ażurowe ogrodzenia stalowe; zakazuje się stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni do 1,0 m²;
- 4) na terenach MN,U, MW,U, M,U, U/M, U, UT,U, UT, UT/US, UT,US, US i P,U dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni do 5,0 m²;
- 5) dopuszcza się lokalizację masztów flagowych o wysokości do 6,0 m;
- 6) na terenach komunikacji, z wyłączeniem terenów 142 KD-GP i 143 KD-G, dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących o wysokości nieprzekraczającej 4,50 m, pod warunkiem niepogorszenia widoczności w obrębie ulic.

2. Pozostałe zasady kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) na obszarze opracowania planu znajduje się zabytek wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-2210), oznaczony symbolami graficznymi na rysunku planu, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych: zachowana zabudowa dawnego zespołu gazowni miejskiej przy ul. Wolności 4/Nowogrodzkiej 1, w skład którego wchodzi:
 - a) dawny budynek produkcyjny;
 - b) dawna odsiarczalnia;
 - c) dawna kuźnia;
 - d) dawny budynek administracyjno-mieszkalny;
 - e) dawny budynek gospodarczy przy budynku administracyjno-mieszkalnym;
 - f) dawna portiernia,wraz z najbliższym otoczeniem obejmującym działki nr: 70/7, 70/8, 76/4, część 70/2 oraz część 76/6, obręb 2 miasta Mrągowo;
- 2) na obszarze objętym planem znajduje się zabytek wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-3636/O), oznaczony symbolem graficznym na rysunku planu, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych: cmentarz ewangelicki, dawny, zlokalizowany na działce nr 215, obręb 2 miasta Mrągowo;
- 3) ochronie podlega obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków i oznaczony symbolem graficznym na rysunku planu – park miejski im. Juliusza Słowackiego, ul. Wolności, dz. nr 195 i 222, obręb 2 (poz. 225); ochrona obejmuje układ przestrzenny parku oraz drzewostan – zamierzenia inwestycyjne mające wpływ na kształtowanie krajobrazu zgłaszać odpowiednim służbom ochrony zabytków;
- 4) obejmuje się ochroną pozostałą część historycznego lasu miejskiego na działkach nr 123/1, 123/2 i 123/3, obręb 1 oraz na działce nr 214, obręb 2, obszar ten oznaczony jest symbolem graficznym na rysunku planu – obowiązują ustalenia wg p. 3;
- 5) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, obejmującą Pl. Armii Krajowej oraz fragmenty ulic Wileńskiej i Laskowej wraz z sąsiadującą zabudową; strefa ta jest oznaczona

symbolem graficznym na rysunku planu – obowiązuje zachowanie układu zwartej zabudowy pierzejowej wzdłuż Pl. Armii Krajowej a także zachowanie strefy zieleni w jego części centralnej;

- 6) ochronie podlegają budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, oznaczone symbolem graficznym na rysunku planu:
- a) budynek mieszkalny, murowany, ul. Harcerska 14 (poz. 22);
 - b) budynek mieszkalny, murowany, ul. Młodkowskiego 12 (poz. 99);
 - c) budynek mieszkalny, murowany, ul. Młynowa 7 (poz. 101);
 - d) budynek szpitala, murowany, ul. Wolności 3 (poz. 218);
 - e) budynek kostnicy w zespole szpitala, murowany, ul. Wolności (poz. 219);
 - f) budynek mieszkalny, murowany, ul. Wolności 10 (poz. 220);
 - g) budynek mieszkalny, ul. Wolności 14A (poz. 221);
 - h) kamienica murowana, ul. Wolności 16 (poz. 222);
 - i) kamienica murowana, ul. Wolności 18 (poz. 223);
 - j) budynek mieszkalny, murowany, ul. Wolności 23A (poz. 224);
- 7) obejmuje się ochroną konserwatorską następujące budynki, oznaczone symbolem graficznym na rysunku planu:
- a) budynki mieszkalne, Pl. Armii Krajowej 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15;
 - b) budynki gospodarcze, Pl. Armii Krajowej 1, 5, 7, 8 oraz usytuowane na działkach nr 57/1, 58/1, 59/1, 60/1 i 61/1, obręb 2;
 - c) budynek mieszkalny oraz dwa budynki gospodarcze, ul. Wileńska 37;
 - d) budynek mieszkalny oraz budynek gospodarczy, ul. Laskowa 46;
- 8) w budynkach zabytkowych, wymienionych w p. 6 i 7, zakazuje się dokonywania zmian, mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej jak: wyburzenia, nadbudowy, rozbudowy, zmiany w obrębie elewacji, zmiany kształtu dachów oraz rodzaju pokrycia dachowego, z wyłączeniem prac adaptacyjnych uwzględniających zabytkowe walory obiektów, prowadzonych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) wszelkie inwestycje, dotyczące obiektów wymienionych w p. 6 i 7, 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;
- 10) prace budowlane przy obiektach wymienionych w p. 6 i 7 prowadzić z uwzględnieniem ustaleń przepisów odrębnych, w szczególności przepisów prawa budowlanego.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi w granicach opracowania planu są tereny oznaczone symbolami: ZL – tereny lasów, ZE – tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej, ZP – tereny zieleni urządzonej, WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, KS – tereny obsługi komunikacji – miejsca parkingowe, z wyłączeniem południowej części terenu 141 KS oraz tereny komunikacji: KD-GP – tereny dróg publicznych, głównych ruchu przyspieszonego, KD-G – tereny dróg publicznych, głównych, KD-Z – tereny dróg publicznych, zbiorczych, KD-L – tereny dróg publicznych, lokalnych, KD-D – tereny dróg publicznych, dojazdowych, KD-X – tereny ciągów pieszo-jezdných, KD-X/ZP – tereny ciągów pieszo-jezdných wraz z zielenią urządzoną oraz KX – tereny ciągów pieszych;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z wyjątkiem terenu 142 KD-GP, dopuszcza się lokalizowanie wiat przystankowych, automatów telefonicznych, słupów ogłoszeniowych i innych tradycyjnych elementów wyposażenia przestrzeni publicznych;
- 3) tereny zieleni urządzonej aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności;

4) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich.

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

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

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

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

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

1. Na obszarze objętym planem nie ustalono przepisami odrębnymi terenów ani obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

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

3. Obszar opracowania planu obejmuje koryto rzeki Dajny oraz sąsiaduje z jeziorami: Czos, Czarne i Juno – obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej.

4. Na obszarze opracowania planu znajdują się tereny lasów – obowiązują przepisy odrębne, dotyczące gospodarki leśnej; dla zabudowy lokalizowanej na terenach sąsiadujących z lasami obowiązują ograniczenia według przepisów odrębnych.

5. Przez obszar objęty planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 125 PN 6,3 MPa – obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu według przepisów odrębnych; strefę ograniczeń oznaczono orientacyjnie symbolem graficznym na rysunku planu.

6. Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują strefy ograniczeń według przepisów odrębnych – strefy te są oznaczone orientacyjnie symbolem graficznym na rysunku planu.

7. Na obszarze opracowania planu znajduje się dawny cmentarz – obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących cmentarzy i ich stref ochronnych.

§ 14. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

2. 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 musi odpowiadać minimalnej powierzchni działki budowlanej, określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
- 3) granice działek wyznaczać pod kątem 90° w stosunku do pasa drogowego, z tolerancją 10%.

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

§ 16. 1. Ustala się zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru opracowania planu poprzez drogę krajową nr 59 Giżycko – Ryn – Mrągowo – Nikutowo – Piecki – Nawiady – Mojtyny – Stare Kiełbonki – Spychowo – Rozogi, drogę wojewódzką nr 591 granica Państwa – Mrągowo, drogi powiatowe nr 1509 N (ul. Harcerska, ul. Młynowa) i nr 1747 N (ul. Tymniki) oraz drogi gminne.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z istniejących dróg publicznych oraz istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych i wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnymi;
- 2) parkingi – o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, miejsca parkingowe dla nowej zabudowy projektować na terenie, na którym ma zostać zrealizowana dana inwestycja, wg następujących wskaźników, uwzględniających miejsca parkingowe lokalizowane w garażach:
 - a) **budynki mieszkalne jednorodzinne**: min. 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
 - b) **budynki mieszkalne wielorodzinne**: min. 1,3 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - c) **hotele i pensjonaty**: min. 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe;
 - d) **obiekty gastronomiczne**: min. 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca dla gości;
 - e) **obiekty usługowe**: min. 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 obiekt usługowy;
 - f) **szpitale i kliniki**: min. 1 miejsce parkingowe na 4 łóżka;
 - g) **przychodnie**: 6 miejsc parkingowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każdy gabinet lekarski;
 - h) **obiekty produkcyjne**: min. 3 miejsca parkingowe na 10 osób zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
 - i) **magazyny**: min. 5 miejsc parkingowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) w ramach lokalizowania miejsc parkingowych dla nowej zabudowy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie co najmniej:
 - a) 1 miejsce parkingowe, jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi od 3 do 15;
 - b) 2 miejsca parkingowe, jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi od 16 do 40;
 - c) 3 miejsca parkingowe, jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi od 41 do 100;
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ich ilość ogółem jest większa niż 100.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej lub lokalnej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w ciepło – systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła; dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem wymienionych w § 7 p. 9;
- 5) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz prawem miejscowym;
- 6) elektroenergetyka – z istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem ustaleń, zawartych w przepisach odrębnych; na obszarze opracowania planu przewiduje się lokalizację podziemnej linii elektroenergetycznej 110 kV, której trasę oznaczono orientacyjnie symbolem graficznym na rysunku planu;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej oraz poprzez jej rozbudowę z zachowaniem ustaleń zawartych w przepisach 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 drogi krajowej nr 59 oraz terenu drogi wojewódzkiej nr 591, na których dopuszcza się jedynie przejścia infrastruktury technicznej, wykonywane prostopadłe do osi jezdni;
- 10) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na pozostałych terenach, w sposób niekolidujący z istniejącym i planowanym zainwestowaniem;
- 11) na poszczególnych terenach dopuszcza się wydzielania dla potrzeb infrastruktury technicznej, o ile nie będzie ona kolidowała z podstawowym przeznaczeniem terenu;

- 12) sieci infrastruktury technicznej realizować w miarę możliwości jako podziemne;
- 13) zapewnić na obszarze opracowania planu odpowiednie zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z wymogami, zawartymi w przepisach odrębnych;
- 14) zagospodarowanie poszczególnych terenów zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych i dotyczącymi m. in. zapewnienia dostępu dla służb ratowniczych;
- 15) ustalona w rozdziale 4 wysokość zabudowy nie dotyczy elementów infrastruktury technicznej, których gabaryty oraz zasady sytuowania regulują przepisy odrębne;
- 16) planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50,0 m zgłaszać właściwym służbom zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie poszczególnych terenów oznaczonych symbolami UK, UT/US, UT,US oraz US; zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania, jeżeli dotyczy, zawarto w ustaleniach szczegółowych.

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

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

Rozdział 4. Szczegółowe ustalenia planu

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami **01 MN, 02 MN, 03 MN, 04 MN, 05 MN, 06 MN, 07 MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 a, 6, 8.

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

1) na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu 01 MN: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 148 KD-D, 149 KD-D i 169 KDW;

b) dla terenu 02 MN: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 148 KD-D, 149 KD-D i 170 KDW;

c) dla terenów 03 MN i 04 MN: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 148 KD-D, 171 KDW i 172 KDW;

d) dla terenu 05 MN: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 148 KD-D, 171 KDW i 173 KDW;

e) dla terenu 06 MN: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 148 KD-D, 173 KDW i 174 KDW;

f) dla terenu 07 MN: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 148 KD-D i 174 KDW;

2) powierzchnia zabudowy – do 25 % powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1;

b) maksymalna: 0,8;

4) wysokość zabudowy – do 10,5 m;

5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2 (w tym poddasze użytkowe);

6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 16,0 m;

- 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: od 25° do 45°;
- 9) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), czerni lub szarości;
- 10) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;
- 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2-7, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.

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

- 1) na terenach nie występują obszary ani obiekty, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami **08 MN**, **09 MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 a, 6, 8.

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

- 1) na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu 08 MN: w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 142 KD-GP oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 148 KD-D i 176 KDW;
- b) dla terenu 09 MN: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 148 KD-D, 177 KDW i 186 KDW-X oraz w odległości 6,0 m oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 176 KDW;

- 2) powierzchnia zabudowy:

- a) dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej – do 35% powierzchni działki budowlanej;
- b) dla zabudowy szeregowej – do 50 % powierzchni działki budowlanej;

- 3) intensywność zabudowy:

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

- dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej: 1,0,
 - dla zabudowy szeregowej: 1,5;
- 4) wysokość zabudowy – do 10,5 m;
- 5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2 (w tym poddasze użytkowe);
- 6) szerokość elewacji frontowej:
- a) dla zabudowy wolno stojącej: maksymalnie 16,0 m;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: maksymalnie 10,0 m (1 segment);
 - c) dla zabudowy szeregowej: minimalnie 7,0 m (1 segment);
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
- a) dla budynków mieszkalnych – od 30° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), czerni lub szarości;
- 10) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 12) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej – 900 m²;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna:
- a) dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej – minimum 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) dla zabudowy szeregowej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2-7, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) teren 08 MN znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie lasu – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 4;
- 2) teren 09 MN znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu cmentarza – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 7.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.
- § 21. Dla terenów oznaczonych symbolami 10 MN, 11 MN, 12 MN ustala się:**
1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**
- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 a, 6, 8, 11.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) dla terenu 10 MN: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 153 KD-D i 181 KDW;
 - b) dla terenu 11 MN: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających terenu 146 KD-L oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 153 KD-D i 181 KDW;

- c) dla terenu 12 MN: w odległości 25,0 m od linii rozgraniczającej terenu 142 KD-GP oraz w linii istniejącej zabudowy od strony terenu 142 KD-GP, w odległości 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu 146 KD-L oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 153 KD-D, 182 KDW i 190 KDW-X;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
- a) minimalna: 0,1;
- b) maksymalna: 0,9;
- 4) wysokość zabudowy – do 10,5 m;
- 5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2 (w tym poddasze użytkowe);
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 16,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
- a) dla budynków mieszkalnych: od 35° do 45°;
- b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogijazdowej;
- 12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;
- 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2-7, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.

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

- 1) przez tereny 11 MN i 12 MN przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 5;
- 2) przez tereny 10 MN i 11 MN przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6;
- 3) teren 12 MN znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie lasu – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 4;
- 4) wzdłuż północnej linii rozgraniczającej terenu 12 MN przewidziano usytuowanie kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV – obowiązują ograniczenia według przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **13 MN** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 a, 6, 8, 11.

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

1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 25,0 m od linii rozgraniczającej terenu 142 KD-GP, w odległości 10,0 m i 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 146 KD-L oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 190 KDW-X i 191 KDW-X;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1;
 - b) maksymalna: 0,8;
- 4) wysokość zabudowy – do 11,0 m;
- 5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2 (w tym poddasze użytkowe);
- 6) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych: od 35° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), czerni lub szarości;
- 10) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;
- 12) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2-7, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.

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

- 1) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 5;
- 2) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie lasu – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 4;
- 3) wzdłuż północnej linii rozgraniczającej terenu przewidziano usytuowanie kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV – obowiązują ograniczenia według przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami 14 MN, 15 MN, 16 MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 a, 6, 8.

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

- 1) na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu 14 MN: na granicy nieruchomości biegnącej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu 146 KD-L oraz w odległości 6,0 m i 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 154 KD-D i w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej od strony tego terenu;
- b) dla terenu 15 MN: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 154 KD-D i w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej od strony tego terenu oraz w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu 155 KD-D i w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej od strony tego terenu;
- c) dla terenu 16 MN: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 146 KD-L, w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu 154 KD-D i w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 155 KD-D;

2) powierzchnia zabudowy:

- a) dla terenu 14 MN – do 30 % powierzchni działki budowlanej;
- b) dla terenu 15 MN – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- c) dla terenu 16 MN – do 50 % powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,1;
- b) maksymalna:
 - dla terenu 14 MN – 1,2,
 - dla terenów 15 MN i 16 MN – 1,3;

4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;

5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 (w tym poddasze użytkowe);

6) szerokość elewacji frontowej:

- a) dla terenów 14 MN i 15 MN – maksymalnie 17,0 m;
- b) dla terenu 16 MN – maksymalnie 25,0 m;

7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; na terenie 16 MN dopuszcza się dachy płaskie;

8) kąt nachylenia połaci dachów stromych:

- a) dla budynków mieszkalnych: od 35° do 45°;
- b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;

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

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

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

12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m²;

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

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

15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40 % powierzchni działki budowlanej;

16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2-7, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.

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

1) przez tereny przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolami **17 MN, 18 MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 a, 6, 8.

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

1) na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu 17 MN: w odległości 3,0 m i 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 155 KD-D;

b) dla terenu 18 MN: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 154 KD-D, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 155 KD-D, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 156 KD-D i w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej od strony tego terenu oraz na linii rozgraniczającej terenu 193 KDW-X;

2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1;

b) maksymalna: 1,0;

4) wysokość zabudowy – do 9,5 m;

5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2 (w tym 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 45° do 55°;

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

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

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

11) budynki mieszkalne sytuować:

a) na terenie 17 MN kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej drogi 155 KD-D;

b) na terenie 18 MN:

- dla budynków zlokalizowanych wzdłuż drogi 155 KD-D kalenicą główną prostopadłą do linii rozgraniczającej tej drogi,

- dla budynków zlokalizowanych wzdłuż drogi 156 KD-D kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi;

- 12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m²;
- 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
- 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2-7, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.

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

- 1) przez teren 17 MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami **19 MN, 20 MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 a, 6, 8.

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

- 1) na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu 19 MN: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 155 KD-D;
- b) dla terenu 20 MN: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 155 KD-D oraz w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej od strony tego terenu;

- 2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;

- 3) intensywność zabudowy:

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

- 4) wysokość zabudowy – do 9,5 m;

- 5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2 (w tym poddasze użytkowe);

- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 15,0 m;

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

- 8) kąt nachylenia połaci dachów stromych:

- a) dla budynków mieszkalnych: od 35° do 45°;
- b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;

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

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

- 11) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m²;
- 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
- 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2-7, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.

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

- 1) na terenach nie występują obszary ani obiekty, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolami **21 MN, 22 MN, 23 MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 a, 6, 8.

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

- 1) na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenów 21 MN, 22 MN: w odległości 3,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 156 KD-D oraz w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej wzdłuż tej drogi;
- b) dla terenu 23 MN: w odległości 3,0 m, 5,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 156 KD-D i w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej wzdłuż tej drogi a także w linii istniejącej za-budowy, zlokalizowanej od strony terenu 158 KD-D i na jej przedłużeniu;

- 2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;

- 3) intensywność zabudowy:

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

- 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;

- 5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2 (w tym poddasze użytkowe);

- 6) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;

- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne; dopuszcza się dachy mansardowe; na działkach położonych przy ślepo zakończonych odgałęzieniach drogi 156 KD-D dopuszcza się dachy płaskie;

- 8) kąt nachylenia połaci dachów stromych:

- a) dla budynków mieszkalnych: od 35° do 45°;
- b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;

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

- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki mieszkalne lokalizowane na terenie 23 MN wzdłuż drogi 158 KD-D sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m²;
- 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
- 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2-7, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.

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

- 1) na terenach nie występują obszary ani obiekty, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem **24 MN** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 a, 6, 8.

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

- 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 156 KD-D i w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej wzdłuż tej drogi oraz na linii rozgraniczającej terenu 193 KDW-X;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1;
 - b) maksymalna: 1,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- 5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2 (w tym poddasze użytkowe);
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 14,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych: od 35° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;

- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej drogi 156 KD-D;
- 12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m²;
- 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
- 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2-7, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.

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

- 1) na terenie nie występują obszary ani obiekty, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem **25 MN** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 a, 6, 8.

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

- 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu 145 KD-L oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 164 KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1;
 - b) maksymalna: 0,9;
- 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- 5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2 (w tym poddasze użytkowe);
- 6) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych: od 35° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

- 11) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej drogi 164 KD-D;
- 12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;
- 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2-7, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.

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

- 1) na terenie nie występują obszary ani obiekty, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem **26 MN/U** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w osobnym budynku;
- 3) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;
- 4) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 c, 6, 8, 11.

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

- 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 143 KD-G oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 148 KD-D, 149 KD-D i 169 KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,1;
- 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- 5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2 (w tym poddasze użytkowe);
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 17,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków usługowych oraz dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

- 11) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 900 m²;
- 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2-7, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.

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

- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a, c, d, e;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem **27 MN/U** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w osobnym budynku;
- 3) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;
- 4) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 c, 6, 8.

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

- 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 143 KD-G, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 149 KD-D, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 170 KDW i na tej linii oraz w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu 187 KDW-X;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,6;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 (w tym poddasze użytkowe);
- 6) wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe);
- 7) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 17,0 m;
- 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 9) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków usługowych oraz dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;

- 10) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 11) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 12) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 13) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m²;
- 14) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
- 15) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 16) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 17) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2-7, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.

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

- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a, c, d, e;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolami **28 MN/U, 29 MN/U** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w osobnym budynku;
- 3) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;
- 4) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 c, 6, 8, 11.

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

- 1) na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu 28 MN/U: w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu 116 ZI, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 148 KD-D, 170 KDW i 175 KDW oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 188 KDW-X;
- b) dla terenu 29 MN/U: w odległości 25,0 m od linii rozgraniczającej terenu 142 KD-GP, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 153 KD-D i 182 KDW oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego 189 KDW-X;

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

- 3) intensywność zabudowy:

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

- 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- 5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2 (w tym poddasze użytkowe);
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 15,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków usługowych oraz dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), czerni lub szarości;
- 10) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;
- 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz 1 budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2-7, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.

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

- 1) przez tereny przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 5;
- 2) przez tereny przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6;
- 3) wzdłuż północno-zachodniej linii rozgraniczającej terenu 29 MN/U przewidziano usytuowanie kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV – obowiązują ograniczenia według przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a, c, d, e;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem **30 MN/U** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w osobnym budynku;
- 3) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;
- 4) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 c, 6, 8.

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

- 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony terenu 146 KD-L oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej tego terenu oraz w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu 192 KDW-X;

- 2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,4;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 (w tym poddasze użytkowe);
- 6) szerokość elewacji frontowej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 17,0 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 35° do 45°;
 - b) dla budynków usługowych oraz dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki lokalizowane wzdłuż drogi 146 KD-L sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej drogi;
- 12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m²;
- 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz 1 budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
- 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2-7, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.

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

- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a, c, d, e;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem **31 MN/U** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w osobnym budynku;
- 3) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;
- 4) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 c, 6, 8.

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

1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 194 KDW-X;

2) powierzchnia zabudowy:

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

b) dla zabudowy szeregowej – do 40 % powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,2;

b) maksymalna:

- dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej: 1,4,

- dla zabudowy szeregowej: 1,6;

4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;

5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 (w tym poddasze użytkowe);

6) wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe);

7) szerokość elewacji frontowej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:

- wolno stojącej: maksymalnie 15,0 m,

- bliźniaczej: maksymalnie 10,0 m (1 segment),

- szeregowej: minimalnie 7,0 m (1 segment);

b) dla zabudowy usługowej – nie ustala się;

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

9) kąt nachylenia połaci dachu:

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

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

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

11) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

12) budynki lokalizowane wzdłuż drogi 194 KDW-X sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi;

13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz 1 budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;

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

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

16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2-7, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.

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

1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. a, c, d, e;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem **32 MN/U** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w osobnym budynku;
- 3) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;
- 4) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 c, 6, 8.

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

- 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu 158 KD-D i na jej przedłużeniu, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 161 KD-D, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 194 KDW-X i na linii rozgraniczającej tego terenu oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 195 KDW-X;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- 5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2 (w tym poddasze użytkowe);
- 6) szerokość elewacji frontowej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 17,0 m;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 12,0 m (1 segment);
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków usługowych oraz dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki lokalizowane wzdłuż drogi 158 KD-D sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m²;
- 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz 1 budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;

- 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2-7, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.

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

- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. a, c, d, e;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 35. Dla terenów oznaczonych symbolami **33 MN,U, 34 MN,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i/lub zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 c, 6, 8, 11.

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

- 1) teren 33 MN,U znajduje się w obrębie obszaru ujętego w § 10 p. 4; obowiązują ustalenia wg § 10 p. 3;
- 2) na terenie 34 MN,U znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymieniony w § 10 p. 6 j – obowiązują ustalenia wg § 10 p. 8, 9, 10.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu 33 MN,U: w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 143 KD-G oraz w odległości 8,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej przedmiotowego terenu;
- b) dla terenu 34 MN,U: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 143 KD-G i na linii rozgraniczającej tego terenu, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 184 KDW-X, na linii rozgraniczającej terenu 185 KDW-X oraz w odległości 8,0 m i 6,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej przedmiotowego terenu;

- 2) powierzchnia zabudowy:

- a) dla terenu 33 MN,U – do 30 % powierzchni działki budowlanej;
- b) dla terenu 34 MN,U – do 35 % powierzchni działki budowlanej;

- 3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,2;
- b) maksymalna:
 - dla terenu 33 MN,U – 1,2,
 - dla terenu 34 MN,U – 1,4;

- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;

- 5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 (w tym poddasze użytkowe);

- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 17,0 m;

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

- 8) kąt nachylenia połaci dachu:

- a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
- b) dla budynków usługowych oraz dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki lokalizowane wzdłuż drogi 143 KD-G sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi
- 12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m²;
- 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz 1 budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2-7, § 9 ust. 1 p. 1-5.

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

- 1) tereny znajdują się w sąsiedztwie lasów – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 4.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a, c, d, e;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 36. Dla terenów oznaczonych symbolami **35 MN,U, 36 MN,U, 37 MN,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i/lub zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 c, 6, 8, 11.

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

- 1) na terenie 37 MN,U znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymieniony w § 10 p. 6 b – obowiązują ustalenia wg § 10 p. 8, 9, 10.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu 35 MN,U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 142 KD-GP, w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 143 KD-G; w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 152 KD-D, na linii rozgraniczającej terenu 179 KDW oraz w odległości 8,0 m od północno-zachodniej linii rozgraniczającej przedmiotowego terenu;
 - b) dla terenu 36 MN,U: w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu 115 ZI, w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 143 KD-G oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 188 KDW-X;
 - c) dla terenu 37 MN,U: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 142 KD-GP, w odległości 5,0 m i 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 152 KD-D oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi sąsiadującej z terenem od strony zachodniej;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;

- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- 5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2 (w tym poddasze użytkowe);
- 6) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 17,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadaowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków usługowych oraz dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m²;
- 12) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz 1 budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
- 13) na terenie 37 MN,U dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2-7, § 9 ust. 1 p. 1-5.

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

- 1) przez tereny 35 MN,U i 36 MN,U przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 5;
- 2) przez tereny 35 MN,U i 36 MN,U przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a, c, d, e;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolem **38 MN,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza i/lub zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 c, 6, 8.

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

- 1) na terenie znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymieniony w § 10 p. 6 a – obowiązują ustalenia wg § 10 p. 8, 9, 10.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 152 KD-D i w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony tego terenu, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi sąsiadującej z terenem od strony południowo-zachodniej oraz na linii rozgraniczającej terenu 179 KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- 5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2 (w tym poddasze użytkowe);
- 6) szerokość elewacji frontowej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 17,0 m;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków usługowych oraz dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki lokalizowane wzdłuż drogi 152 KD-D sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m²;
- 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz 1 budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
- 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2-7, § 9 ust. 1 p. 1-5.

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

- 1) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a, c, d, e;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 38. Dla terenów oznaczonych symbolami **39 MN, U, 40 MN, U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza i/lub zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 c, 6, 8.

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

1) na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu 39 MN,U: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 156 KD-D i w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony tego terenu, w odległości 5,0 m i 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu 158 KD-D i w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony tego terenu oraz w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu 103 ZE wzdłuż wschodniej granicy przedmiotowego terenu;

b) dla terenu 40 MN,U: w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu 145 KD-L, w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej od strony terenu 158 KD-D i w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej tego terenu oraz na linii rozgraniczającej terenu 161 KD-D i w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej od strony tego terenu;

2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,2;

b) maksymalna: 1,2;

4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;

5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 (w tym poddasze użytkowe);

6) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;

7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe; na terenie 39 MN,U na działkach przylegających do drogi 156 KD-D dopuszcza się dachy płaskie;

8) kąt nachylenia połaci dachów stromych:

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

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

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

10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom nie stosować jaskrawych barw; dopuszcza się okładziny elewacyjne;

11) budynki lokalizowane na terenie 39 MN,U wzdłuż drogi 156 KD-D lub 158 KD-D oraz na terenie 40 MN,U wzdłuż drogi 158 KD-D sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej; budynki lokalizowane na terenie 40 MN,U wzdłuż drogi 161 KD-D sytuować kalenicą główną równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej tej drogi;

12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m²;

13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz 1 budynek usługowy na jedną działkę budowlaną, z wyłączeniem funkcji usług turystyki, dla której ilości budynków nie ustala się;

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

15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;

16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2-7, § 9 ust. 1 p. 1-5.

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

1) teren 39 MN,U znajduje się w sąsiedztwie terenu 120 WS – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a, c, d, e;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 39. Dla terenów oznaczonych symbolami **41 MNw, 42 MNw, 43 MNw** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się jedynie budynki mieszkalne wielorodzinne mające do czterech lokali mieszkalnych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 b, 6, 8.

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

- 1) teren 42 MNw obejmuje fragment strefy ochrony konserwatorskiej, ujętej w § 10 p. 5; obowiązują ustalenia wg § 10 p. 5;
- 2) na terenie 42 MNw znajdują się budynki ujęte w § 10 p. 7 d; obowiązują ustalenia wg § 10 p. 8, 9, 10.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązująca linia zabudowy: na terenie 42 MNw w linii istniejącego budynku ujętego w § 10 p. 7 d i zlokalizowanego od strony drogi 156 KD-D;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu 41 MNw: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 146 KD-L, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 155 KD-D oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 156 KD-D;
- b) dla terenu 42 MNw: w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej od strony terenu 156 KD-D oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 155 KD-D;
- c) dla terenu 43 MNw: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 146 KD-L, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów 156 KD-D i 158 KD-D oraz w linii zabudowy istniejącej od strony terenu 156 KD-D;

- 3) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;

- 4) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,2;
- b) maksymalna: 1,4;

- 5) wysokość zabudowy – do 12,0 m;

- 6) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 (w tym poddasze użytkowe);

- 7) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;

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

- 9) kąt nachylenia połaci dachu:

- a) dla budynków mieszkalnych: od 35° do 45°;
- b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;

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

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

- 12) budynki lokalizowane wzdłuż drogi 146 KD-L, 156 KD-D lub 158 KD-D sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 13) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m²;
- 14) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
- 15) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 16) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 17) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2-7, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.

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

- 1) przez teren 41 MNw przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a, b;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 40. Dla terenów oznaczonych symbolami **44 MNw, 45 MNw, 46 MNw** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się jedynie budynki mieszkalne wielorodzinne mające do czterech lokali mieszkalnych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 b, 6, 8.

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

- 1) na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w liniach istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony terenu 158 KD-D oraz na ich przedłużeniu;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,4;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 (w tym poddasze użytkowe);
- 6) szerokość elewacji frontowej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 17,0 m;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
- 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: od 25° do 45°;

- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki lokalizowane wzdłuż drogi 158 KD-D sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m²;
- 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
- 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2-7, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.

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

- 1) na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a, b;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 41. Dla terenu oznaczonego symbolem **47 MNw/U** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w osobnym budynku;
- 3) dopuszcza się jedynie budynki mieszkalne wielorodzinne mające do czterech lokali mieszkalnych;
- 4) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;
- 5) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 c, 6, 8.

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

- 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w liniach istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony terenu 158 KD-D i na ich przedłużeniu, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 194 KDW-X i w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 195 KDW-X;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,4;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 (w tym poddasze użytkowe);

6) szerokość elewacji frontowej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:

- wolno stojącej – maksymalnie 17,0 m,
- bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment),
- szeregowiej – minimalnie 7,0 m (1 segment);

b) dla zabudowy usługowej – nie ustala się;

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

8) kąt nachylenia połaci dachu:

a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 35° do 45°;

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

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

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

11) budynki lokalizowane wzdłuż drogi 158 KD-D sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi;

12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m²;

13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz 1 budynek usługowy na jedną działkę budowlaną, z wyłączeniem funkcji usług turystyki, dla której ilości budynków nie ustala się;

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

15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;

16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2-7, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.

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

1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a, b;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 42. Dla terenów oznaczonych symbolami **48 MNw/U, 49 MNw/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami:

1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w osobnym budynku;

3) dopuszcza się jedynie budynki mieszkalne wielorodzinne mające do czterech lokali mieszkalnych;

4) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;

5) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 c, 6, 8.

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

- 1) na terenie 48 MNw/U znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymieniony w § 10 p. 6 c – obowiązują ustalenia wg § 10 p. 8, 9, 10;
 - 2) teren 49 MNw/U obejmuje fragment strefy ochrony konserwatorskiej, ujętej w § 10 p. 5; obowiązują ustalenia wg § 10 p. 5;
 - 3) na terenie 49 MNw/U znajdują się budynki ujęte w § 10 p. 7 c; obowiązują ustalenia wg § 10 p. 8, 9, 10.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązująca linia zabudowy: na terenie 49 MNw/U w linii istniejącego budynku ujętego w § 10 p. 7 c i zlokalizowanego od strony drogi 158 KD-D;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu 48 MNw/U w odległości 10,0 m i 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 146 KD-L oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów 153 KD-D, 181 KDW i 189 KDW-X;
 - b) dla terenu 49 MNw/U w odległości 10,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 146 KD-L, w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony terenu 158 KD-D i na jej przedłużeniu oraz w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu 192 KDW-X i na tej linii;
 - 3) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,2;
 - 5) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
 - 6) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 (w tym poddasze użytkowe);
 - 7) wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe);
 - 8) szerokość elewacji frontowej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
 - wolno stojącej – maksymalnie 17,0 m,
 - bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
 - b) dla zabudowy usługowej – nie ustala się;
 - 9) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
 - 10) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 35° do 45°;
 - b) dla budynków usługowych oraz dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
 - 11) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
 - 12) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
 - 13) budynki lokalizowane na obu terenach wzdłuż drogi 146 KD-L oraz na terenie 49 MNw/U wzdłuż drogi 158 KD-D sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
 - 14) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m²;
 - 15) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz 1 budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
 - 16) 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;

17) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;

18) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2-7, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.

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

1) na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. a, b, c, d, e;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 43. Dla terenu oznaczonego symbolem **50 MW** ustala się:

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

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 b, 6, 8.

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

1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązująca linia zabudowy: w linii istniejącej zabudowy od strony terenu 158 KD-D;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu 194 KDW-X;

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

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,3;

b) maksymalna: 2,1;

5) wysokość zabudowy – do 15,0 m;

6) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 (w tym poddasze użytkowe);

7) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;

8) rodzaje dachów: dla budynków mieszkalnych – czterospadowe, dla budynków pozostałych – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;

9) kąt nachylenia połaci dachu:

a) dla budynków mieszkalnych: od 40° do 50°;

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

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

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

12) usytuowanie budynków kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej terenu 158 KD-D;

13) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;

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

15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki budowlanej;

16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2-7, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.

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

1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 44. Dla terenu oznaczonego symbolem **51 MW** ustala się:

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

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 b, 6, 8.

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

1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 194 KDW-X;

2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,3;

b) maksymalna: 1,4;

4) wysokość zabudowy – do 13,0 m;

5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 (w tym poddasze użytkowe);

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

7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;

8) kąt nachylenia połaci dachu:

a) dla budynków mieszkalnych: od 35° do 45°;

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

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

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

11) usytuowanie budynków kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi 194 KDW-X;

12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;

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

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

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

1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 45. Dla terenów oznaczonych symbolami **52 MW/U, 53 MW/U** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w osobnym budynku;
- 3) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;
- 4) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 c, 6, 8, 11.

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

- 1) na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu 52 MW/U: w odległości 25,0 m od linii rozgraniczającej terenu 142 KD-GP, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 180 KDW oraz na linii rozgraniczającej terenu 189 KDW-X;
 - b) dla terenu 53 MW/U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 146 KD-L, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 180 KDW i na linii rozgraniczającej tego terenu oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 189 KDW-X;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,4;
 - b) maksymalna: 2,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 (w tym poddasze użytkowe);
- 6) wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe);
- 7) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
- 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe; dopuszcza się dachy płaskie – dopuszczenie nie dotyczy działek położonych wzdłuż drogi 146 KD-L na terenie 53 MW/U; dla zespołów garaży dopuszcza się dachy jednospadowe;
- 9) kąt nachylenia połaci dachów stromych:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 35° do 45°;
 - b) dla budynków usługowych oraz dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 10) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 11) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny elewacyjne;
- 12) budynki lokalizowane na terenie 53 MW/U wzdłuż drogi 146 KD-L sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 13) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m²;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2-7, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.

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

- 1) wzdłuż północno-zachodniej linii rozgraniczającej terenu 52 MW/U przewidziano usytuowanie kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV – obowiązują ograniczenia według przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 46. Dla terenów oznaczonych symbolami **54 MW,U, 55 MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej:**

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 c, 6, 8.

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

- 1) na terenie 54 MW,U znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 p. 6 g, h, i – obowiązują ustalenia wg § 10 p. 8, 9, 10.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązująca linia zabudowy: na terenie 54 MW,U w linii istniejącej zabudowy usytuowanej wzdłuż drogi 144 KD-Z oraz na linii rozgraniczającej terenu 180 KDW;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu 54 MW,U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 146 KD-L oraz na linii rozgraniczającej terenu 180 KDW;
- b) dla terenu 55 MW,U: w linii istniejącej zabudowy od strony drogi 144 KD-Z i na jej przedłużeniu oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 146 KD-L;

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

4) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,4;
- b) maksymalna: 2,0;

5) wysokość zabudowy – do 15,0 m;

6) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 (w tym poddasze użytkowe);

7) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;

8) rodzaje dachów:

- a) dla terenu 54 MW,U – na działkach wzdłuż drogi 144 KD-Z dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe; w pozostałej części terenu dachy płaskie; dla zespołów garaży dopuszcza się dachy jednospadowe;

- b) dla terenu 55 MW,U – płaskie;

9) kąt nachylenia połaci dachów stromych:

- a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
- b) dla budynków usługowych oraz dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;

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

- 11) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych;
- 12) budynki lokalizowane wzdłuż drogi 144 KD-Z sytuować kalenicą główną lub, w przypadku dachów płaskich, dłuższym bokiem równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 13) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m²;
- 14) na terenie 54 MW,U dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2-7, § 9 ust. 1 p. 1-5.

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

- 1) na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 47. Dla terenów oznaczonych symbolami **56 M, 57 M** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 b, 6, 8.

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

- 1) tereny obejmują fragment strefy ochrony konserwatorskiej ujętej w § 10 p. 5; obowiązują ustalenia wg § 10 p. 5;
- 2) na terenach znajdują się budynki ujęte w § 10 p. 7 a i b; obowiązują ustalenia wg § 10 p. 8, 9, 10.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązujące linie zabudowy: w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających terenu 157 KD-D;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu 56 M: w liniach istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony terenów 156 KD-D i 158 KD-D oraz na ich przedłużeniu;
 - b) dla terenu 57 M: w liniach istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony terenów 156 KD-D i 158 KD-D oraz na ich przedłużeniu a także w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 156 KD-D;
- 3) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,4;
- 5) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 (w tym poddasze użytkowe);
- 7) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
- 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;

- 9) kąt nachylenia połaci dachu:
- a) dla budynków mieszkalnych: od 35° do 50°;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 10) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 11) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 12) wzdłuż drogi 157 KD-D zachować zwarty układ zabudowy pierzejowej;
- 13) budynki lokalizowane wzdłuż drogi 156 KD-D lub 158 KD-D sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 14) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m²;
- 15) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
- 16) 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;
- 17) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 18) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2-7, § 9 ust. 1 p. 1-5.

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

- 1) na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a, b;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 48. Dla terenu oznaczonego symbolem **58 M**, Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi zintegrowane z funkcją mieszkaniową lub w odrębnym budynku;
- 3) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;
- 4) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 c, 6, 8, 11.

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

- 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 142 KD-GP i w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony tego terenu oraz w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony terenu 144 KD-Z;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
- a) minimalna: 0,4;
 - b) maksymalna: 2,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;

- 5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 (w tym poddasze użytkowe); adaptuje się budynek czterokondygnacyjny, istniejący na terenie w momencie wejścia w życie planu;
- 6) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe; dla zespołów garaży dopuszcza się dachy jednospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków usługowych oraz dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 10) elewacje – nie stosować jaskrawych barw, dopuszcza się okładziny elewacyjne;
- 11) budynki lokalizowane wzdłuż drogi 144 KD-Z sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m²;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2-7, § 9 ust. 1 p. 1-5.

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

- 1) wzdłuż północnej i północno-zachodniej linii rozgraniczającej terenu przewidziano usytuowanie kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV – obowiązują ograniczenia według przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a, b, c, d, e;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 49. Dla terenu oznaczonego symbolem **59 M**, Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi zintegrowane z funkcją mieszkaniową lub w odrębnym budynku;
- 3) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;
- 4) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 c, 6, 8.

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

- 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi sąsiadującej z terenem od strony zachodniej i znajdującej się poza obszarem opracowania planu oraz na tej linii;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 1,6;

- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 (w tym poddasze użytkowe); adaptuje się budynek o większej liczbie kondygnacji, istniejący na terenie w momencie wejścia w życie planu;
- 6) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków usługowych oraz dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 10) elewacje – nie stosować jaskrawych barw, dopuszcza się okładziny elewacyjne;
- 11) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m²;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2-7, § 9 ust. 1 p. 1-5.

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

- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a, b, c, d, e;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 50. Dla terenu oznaczonego symbolem **60 M**, Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi zintegrowane z funkcją mieszkaniową lub w odrębnym budynku;
- 3) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;
- 4) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 c, 6, 8.

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

- 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 145 KD-L i 163 KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,4;

- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 (w tym poddasze użytkowe);
- 6) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków usługowych oraz dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe, lokalizowane wzdłuż drogi 145 KD-L lub 163 KD-D sytuować kalenicą główną równoległą lub prostopadłą do jej linii rozgraniczającej;
- 12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2-7, § 9 ust. 1 p. 1-5.

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

- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. a, b, c, d, e;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 51. Dla terenu oznaczonego symbolem **61 U/M** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;
- 3) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie lokali wbudowanych w budynkach o funkcji usługowej; funkcja mieszkaniowa nie może stanowić więcej niż 45% powierzchni użytkowej budynku.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 6, 8.

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

- 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu 144 KD-Z oraz na jej przedłużeniu, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 145 KD-L oraz w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony tego terenu, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 160 KD-D oraz na linii rozgraniczającej tego terenu;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 2,0;

- 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 (w tym poddasze użytkowe);
- 6) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków usługowych: od 35° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 10) elewacje – nie stosować jaskrawych barw, dopuszcza się okładziny elewacyjne;
- 11) budynki lokalizowane wzdłuż drogi 144 KD-Z sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m²;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, § 9 ust. 1 p. 1-5.

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

- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 e;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 52. Dla terenu oznaczonego symbolem **62 UZ** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług służby zdrowia:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa z zakresu usług służby zdrowia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, w tym handel, usługi gastronomii.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 d, 6, 8.

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

- 1) na terenie znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 p. 6 d, e – obowiązują ustalenia wg § 10 p. 8, 9, 10.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 144 KD-Z oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi sąsiadującej z terenem od strony zachodniej i znajdującej się poza obszarem opracowania planu;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 2,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;

- 5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 (w tym poddasze użytkowe);
- 6) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków usługowych: od 35° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 10) elewacje – nie stosować jaskrawych barw, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki lokalizowane wzdłuż drogi 144 KD-Z sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, § 9 ust. 1 p. 1-5.

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

- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 e, f, g;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 53. Dla terenu oznaczonego symbolem **63 UK** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług kultury (amfiteatr):**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług kultury – amfiteatr;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu jak: gastronomia, drobny handel.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 6, 8.

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

- 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu 168 KD-X;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1;
 - b) maksymalna: 1,2;
- 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 (w tym poddasze użytkowe);
- 6) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
- 7) rodzaje dachów – nie ustala się;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: nie ustala się;
- 9) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;

- 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
- 11) dopuszcza się obiekty tymczasowe, związane z organizacją imprez plenerowych jak: namioty, zadaszenia, sceny, stoiska gastronomiczne; obiekty te dopuszcza się każdorazowo na czas trwania imprezy plenerowej, czas jej przygotowania oraz demontażu obiektów po jej zakończeniu.

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

- 1) teren przeznaczony jest do organizowania imprez masowych – obowiązują ustalenia wg przepisów odrębnych;
- 2) teren sąsiaduje z Jeziorem Czos – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe:
 - a) lokalizować na terenie 141 KS oraz w liniach rozgraniczających dróg 164 KD-D, 165 KD-D, 166 KD-D i 168 KD-X;
 - b) pozostałe ustalenia według § 16 ust. 2 p. 3;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 54. Dla terenu oznaczonego symbolem **64 U** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 6, 8.

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

- 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 145 KD-L i na linii rozgraniczającej terenu 161 KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,6;
- 4) wysokość zabudowy – do 10,5 m;
- 5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 (w tym poddasze użytkowe);
- 6) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
- 7) garaże integrować z zabudową usługową;
- 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy płaskie;
- 9) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 45°;
- 10) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 11) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych;
- 12) budynki lokalizowane wzdłuż drogi 145 KD-L sytuować kalenicą główną lub, w przypadku budynków o dachach płaskich, dłuższym bokiem równoległym do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 13) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;

14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki budowlanej;

15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3.

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

1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 e, i, p. 3;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 55. Dla terenu oznaczonego symbolem **65 U** ustala się:

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

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 6, 8.

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

1) na terenie znajduje się zabytek wpisany do rejestru zabytków, wymieniony w § 10 p. 1 – obowiązują ustalenia wg przepisów odrębnych.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 18,0 m od linii rozgraniczającej terenu 144 KD-Z, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 160 KD-D, na linii rozgraniczającej terenu 161 KD-D oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 194 KDW-X i w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej wzdłuż tego terenu;

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,3;

b) maksymalna: 2,0;

4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;

5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 (w tym poddasze użytkowe);

6) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;

7) garaże integrować z zabudową usługową;

8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadałowe; dopuszcza się dachy płaskie;

9) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 45°;

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

11) elewacje – nie stosować jaskrawych barw, dopuszcza się okładziny elewacyjne;

12) budynki zlokalizowane wzdłuż drogi 144 KD-Z sytuować kalenicą główną lub, w przypadku budynków o dachach płaskich, dłuższym bokiem równoległe do linii rozgraniczającej tej drogi;

13) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;

14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki budowlanej;

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

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

1) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 e, i, p. 3;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 56. Dla terenu oznaczonego symbolem **66 UT**, Ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystyki i/lub zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;
- 3) na terenie dopuszcza się mieszkanie związane z prowadzoną działalnością.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 e, 6, 8.

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

- 1) na terenie znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymieniony w § 10 p. 6 f – obowiązują ustalenia wg § 10 p. 8, 9, 10.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w linii istniejącej zabudowy od strony terenu 144 KD-Z i na jej przedłużeniu;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,2;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 (w tym poddasze użytkowe);
- 6) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadaowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków usług turystyki i usługowych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych;
- 11) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;
- 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2-5, 7, § 9 ust. 1 p. 1-5.

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

- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 c, d, e, p. 3;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 57. Dla terenów oznaczonych symbolami **67 UT, 68 UT** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy usług turystyki**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: terenowe urządzenia sportu i rekreacji oraz usługi, towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, w tym handel detaliczny, usługi gastronomii;
- 3) na terenach dopuszcza się hangary i inne pomieszczenia służące do przechowywania sprzętu wodnego, sportowego i rekreacyjnego;
- 4) na terenie 68 UT dopuszcza się urządzoną plażę;
- 5) dopuszcza się mieszkanie związane z prowadzoną działalnością;
- 6) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 e, 6, 8, 11.

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

- 1) teren 67 UT znajduje się w obrębie obszaru wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienionego w § 10 p. 3, oba tereny znajdują się w obrębie obszaru wymienionego w § 10 p. 4, dla terenów obowiązują ustalenia wg § 10 p. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu 67 UT: na linii rozgraniczającej terenu 122 TI;

b) dla terenu 68 UT: w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 143 KD-G oraz w odległości 8,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej przedmiotowego terenu;

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

- 3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,2;

b) maksymalna: 1,2;

- 4) wysokość zabudowy – do 13,0 m;

- 5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 (w tym poddasze użytkowe);

- 6) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;

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

- 8) kąt nachylenia połaci dachu:

a) dla budynków usług turystyki: od 30° do 45°;

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

- 9) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), czerni lub szarości;

- 10) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych;

- 11) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;

- 12) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40 % powierzchni działki budowlanej;

- 13) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, § 9 ust. 1 p. 1-5.

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

- 1) teren 68 UT sąsiaduje z Jeziolem Juno – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 3;

2) tereny znajdują się w sąsiedztwie lasów – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 4.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 c, d, e, p. 3;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 58. Dla terenu oznaczonego symbolem **69 UT** ustala się:

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

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystyki;

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

3) dopuszcza się kempingi i pola namiotowe;

4) dopuszcza się mieszkanie związane z prowadzoną działalnością;

5) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 e, 6, 8.

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

1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 163 KD-D;

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,2;

b) maksymalna: 1,2;

4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;

5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 (w tym poddasze użytkowe);

6) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;

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

8) kąt nachylenia połaci dachu:

a) dla budynków usług turystyki: od 30° do 45°;

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

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

10) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych;

11) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;

12) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40 % powierzchni działki budowlanej;

13) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, § 9 ust. 1 p. 1-5.

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

1) teren znajduje się w sąsiedztwie lasu – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 4.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 c, d, e, p. 3;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 59. Dla terenu oznaczonego symbolem **70 UT** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, w tym gastronomia, drobny handel;
- 3) dopuszcza się mieszkanie związane z prowadzoną działalnością;
- 4) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;
- 5) dopuszcza się obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 e, 6, 8.

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

- 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 168 KD-X, na liniach rozgraniczających terenów 165 KD-D i 196 KDW-X/KS oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 111 ZP i na tej linii;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 3,4;
- 4) wysokość zabudowy – do 20,0 m;
- 5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 6 (w tym poddasze użytkowe), w tym od strony dróg 168 KD-X i 196 KDW-X/KS maksymalnie 5 (w tym poddasze użytkowe);
- 6) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 20° 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 – nie stosować jaskrawych barw, dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych;
- 11) budynki lokalizowane wzdłuż linii rozgraniczających dróg 168 KD-X oraz 196 KDW-X/KS sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m²;
- 13) w miarę możliwości stosować tarasowy układ zabudowy;
- 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, § 9 ust. 1 p. 1-5.

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

- 1) teren sąsiaduje z Jeziorem Czos – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 c, d, e, p. 3; dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych na terenie 196 KD-W-X/KS;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 60. Dla terenu oznaczonego symbolem 71 UT ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług turystyki:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, w tym gastronomia, drobny handel;
- 3) dopuszcza się mieszkanie związane z prowadzoną działalnością;
- 4) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;
- 5) dopuszcza się obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 e, 6, 8.

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

- 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu 165 KD-D oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 111 ZP;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 2,4;
- 4) wysokość zabudowy – do 18,0 m;
- 5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5 (w tym poddasze użytkowe);
- 6) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 20° 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 – nie stosować jaskrawych barw, dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych;
- 11) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;
- 12) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 13) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, § 9 ust. 1 p. 1-5.

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

- 1) teren sąsiaduje z Jeziorem Czos – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 c, d, e, p. 3;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 61. Dla terenu oznaczonego symbolem **72 UT/US** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług turystyki wraz z terenami usług sportu i rekreacji:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty sportowo-rekreacyjne oraz usługi towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, w tym gastronomia, drobny handel;
- 3) dopuszcza się mieszkanie związane z prowadzoną działalnością;
- 4) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 e, 6, 8.

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

- 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 145 KD-L i na granicy nieruchomości położonej wzdłuż tego terenu oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających terenów 163 KD-D i 164 KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 2,8;
- 4) wysokość zabudowy – do 20,0 m;
- 5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 6 (w tym poddasze użytkowe);
- 6) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
- 7) rodzaje dachów – nie ustala się;
- 8) kąt nachylenia połaci dachów stromych: do 45°;
- 9) elewacje – nie dopuszcza się stosowania jaskrawych barw, dopuszcza się okładziny elewacyjne;
- 10) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 12) dopuszcza się obiekty tymczasowe jak: namioty, zadaszenia, sceny, stoiska gastronomiczne, punkty sprzedaży pamiątek; obiekty te dopuszcza się na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy w ciągu roku;
- 13) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 3, § 9 ust.1 p. 1-5.

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

- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 c, d, e, p. 3;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 62. Dla terenu oznaczonego symbolem **73 UT/US** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług turystyki wraz z terenami usług sportu i rekreacji:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty sportowo-rekreacyjne oraz usługi towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, w tym gastronomia, drobny handel;

3) dopuszcza się mieszkanie związane z prowadzoną działalnością;

4) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 e, 6, 8.

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

1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 164 KD-D, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 168 KD-X oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 111 ZP;

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,3;

b) maksymalna: 3,0;

4) wysokość zabudowy – do 20,0 m;

5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 6 (w tym poddasze użytkowe), w tym od strony drogi 164 KD-D maksymalnie 4 (w tym poddasze użytkowe);

6) szerokość elewacji frontowej: ustala się konieczność rozczłonkowania elewacji na części o szerokości nieprzekraczającej 30,0 m;

7) rodzaje dachów – nie ustala się;

8) kąt nachylenia połaci dachów stromych: do 45°;

9) elewacje – nie dopuszcza się stosowania jaskrawych barw, dopuszcza się okładziny elewacyjne;

10) w miarę możliwości stosować tarasowy układ zabudowy;

11) zabudowę kształtować z zachowaniem prześwitów od strony drogi 164 KD-D na Jezioro Czos;

12) na terenie dopuszcza się zlokalizowanie wieży widokowej o wysokości maksymalnie 60 m;

13) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;

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

15) dopuszcza się obiekty tymczasowe jak: namioty, zadaszenia, sceny, stoiska gastronomiczne, punkty sprzedaży pamiątek; obiekty te dopuszcza się na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy w ciągu roku;

16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 3, § 9 ust. 1 p. 1-5.

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

1) teren znajduje się w sąsiedztwie Jeziora Czos – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 c, d, e, p. 3;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 63. Dla terenu oznaczonego symbolem **74 UT/US** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług turystyki wraz z terenami usług sportu i rekreacji:**

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty sportowo-rekreacyjne oraz usługi towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, w tym gastronomia, drobny handel;

3) dopuszcza się mieszkanie związane z prowadzoną działalnością;

4) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 e, 6, 8.

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

1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu 164 KD-D;

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,2;

b) maksymalna: 2,0;

4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;

5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 (w tym poddasze użytkowe), w tym od strony drogi 164 KD-D maksymalnie 3 (w tym poddasze użytkowe);

6) szerokość elewacji frontowej: ustala się konieczność rozczłonkowania elewacji na części o szerokości nieprzekraczającej 30,0 m;

7) rodzaje dachów – nie ustala się;

8) kąt nachylenia połaci dachów stromych: do 45°;

9) elewacje – nie dopuszcza się stosowania jaskrawych barw, dopuszcza się okładziny elewacyjne;

10) w miarę możliwości stosować tarasowy układ zabudowy;

11) zabudowę kształtować z zachowaniem prześwitów od strony drogi 164 KD-D na Jezioro Czos;

12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 900 m²;

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

14) dopuszcza się obiekty tymczasowe jak: namioty, zadaszenia, sceny, stoiska gastronomiczne, punkty sprzedaży pamiątek; obiekty te dopuszcza się na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy w ciągu roku;

15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 3, § 9 ust. 1 p. 1-5.

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

1) teren znajduje się w sąsiedztwie Jeziora Czos – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 c, d, e, p. 3;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 64. Dla terenów oznaczonych symbolami **75 UT,US, 76 UT,US, 77 UT,US, 78 UT,US** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy usług turystyki oraz tereny usług sportu i rekreacji:**

1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa usług turystyki, tereny obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;

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

3) dopuszcza się mieszkanie związane z prowadzoną działalnością;

4) na terenie 75 UT,US dopuszcza się hangary i inne pomieszczenia służące do przechowywania sprzętu wodnego, sportowego i rekreacyjnego;

5) na terenie 75 UT,US dopuszcza się urządzoną plażę;

6) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 e, 6, 8.

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

1) na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu 75 UT,US: w odległości 25,0 m od linii rozgraniczającej terenu 142 KD-GP, w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 147 KD-L i w odległości 8,0 m od północnej linii rozgraniczającej przedmiotowego terenu;

b) dla terenu 76 UT,US: w odległości 25,0 m od linii rozgraniczającej terenu 142 KD-GP, w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 147 KD-L i w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 150 KD-D;

c) dla terenu 77 UT,US: w odległości 25,0 m od linii rozgraniczającej terenu 142 KD-GP, w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu 146 KD-L i w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 151 KD-D i 167 KD-X/ZP;

d) dla terenu 78 UT,US: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 145 KD-L i w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 167 KD-X/ZP;

2) powierzchnia zabudowy – do 25 % powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1;

b) maksymalna: 1,0;

4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;

5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 (w tym poddasze użytkowe);

6) szerokość elewacji frontowej: ustala się konieczność rozczłonkowania elewacji na części o szerokości nieprzekraczającej 30,0 m;

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

8) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 45°;

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

10) elewacje:

a) na terenach 75 UT,US i 76 UT,US stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych;

b) na terenach 77 UT,US i 78 UT,US nie dopuszcza się stosowania jaskrawych barw, dopuszcza się okładziny elewacyjne;

11) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m²;

12) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50 % powierzchni działki budowlanej;

13) dopuszcza się obiekty tymczasowe jak: namioty, zadaszenia, sceny, stoiska gastronomiczne, punkty sprzedaży pamiątek; obiekty te dopuszcza się na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy w ciągu roku;

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

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

1) teren 75 UT,US znajduje się w sąsiedztwie Jeziora Czarne – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 3;

2) tereny znajdują się w sąsiedztwie lasów – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 4;

3) wzdłuż północnej linii rozgraniczającej terenu 77 UT,US przewidziano usytuowanie kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV – obowiązują ograniczenia według przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 c, d, e, p. 3;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 65. Dla terenu oznaczonego symbolem **79 US** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, w tym gastronomia, drobny handel, wypożyczalnie sprzętu sportowego i rekreacyjnego;
- 3) dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 5 e, 6, 8.

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

- 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 164 KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1;
 - b) maksymalna: 0,5;
- 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- 5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2 (w tym poddasze użytkowe);
- 6) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
- 7) rodzaje dachów – nie ustala się;
- 8) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 45°;
- 9) elewacje – nie dopuszcza się stosowania jaskrawych barw, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m²;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 12) dopuszcza się obiekty tymczasowe jak: namioty, zadaszenia, sceny, stoiska gastronomiczne, punkty sprzedaży pamiątek; obiekty te dopuszcza się na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy w ciągu roku;
- 13) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 3, § 9 ust. 1 p. 1-5.

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

- 1) teren znajduje się w sąsiedztwie Jeziora Czos – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie w liniach rozgraniczających terenu 164 KD-D;
 - b) pozostałe ustalenia według § 16 ust. 2 p. 3;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 66. Dla terenu oznaczonego symbolem **80 P**, Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren obiektów produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa związana z działalnością produkcyjną, drobną wytwórczością, rzemiosłem a także obiekty usługowe, hurtownie, składy i magazyny;
- 2) dopuszcza się usługi gastronomii oraz obiekty administracyjno-biurowe;
- 3) dopuszcza się usługi związane z obsługą komunikacji (stacje benzynowe);
- 4) na terenie dopuszcza się lokalizowanie elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW; maksymalna moc elektrowni fotowoltaicznej na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny nie może przekraczać 1 MW;
- 5) adaptuje się zabudowę mieszkaniową, istniejącą na terenie w momencie wejścia w życie planu.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) strefy ochronne elektrowni fotowoltaicznych 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 § 8 p. 1-4, 6, 8.

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

- 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 145 KD-L i w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony tego terenu, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 162 KD-D, na przedłużeniu tej linii i na linii rozgraniczającej tego terenu, w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 183 KDW i na linii rozgraniczającej tego terenu;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,3;
 - b) maksymalna: 2,5;
- 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 (w tym poddasze użytkowe);
- 6) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
- 7) rodzaje dachów – nie ustala się;
- 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 – nie dopuszcza się stosowania jaskrawych barw, dopuszcza się okładziny elewacyjne;
- 11) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;
- 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1-5.

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

- 1) przez teren przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 e, h, i, p. 3;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3.

§ 67. Dla terenu oznaczonego symbolem **81 PR** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren produkcji rybackiej**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa oraz urządzenia związane z produkcją rybacką;
- 2) dopuszcza się usługi związane z przeznaczeniem podstawowym, w tym gastronomię, drobny handel.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1-4, 6, 8.

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

- 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 177 KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,6;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 (w tym poddasze użytkowe);
- 6) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe; 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 – nie dopuszcza się stosowania jaskrawych barw, dopuszcza się okładziny elewacyjne;
- 11) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;
- 12) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 13) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, § 9 ust. 1 p. 1-5.

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

- 1) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Dajny – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 3;
- 2) teren znajduje się w sąsiedztwie lasu – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 4.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 h, i, p. 3;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-14.

§ 68. Dla terenów oznaczonych symbolami **82 ZL, 83 ZL, 84 ZL, 85 ZL, 86 ZL, 87 ZL, 88 ZL, 89 ZL, 90 ZL, 91 ZL, 92 ZL, 93 ZL, 94 ZL** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny lasów**.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje zachowanie naturalnego ukształtowania terenów;
- 2) obowiązuje zachowanie i ochrona drzewostanu wg przepisów odrębnych;
- 3) na terenie 89 ZL ustala się zachowanie i ochronę istniejącego cieku wodnego – dopływu rzeki Dajny;

4) pozostałe ustalenia wg § 8 p. 9.

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

1) tereny 82 ZL i 83 ZL znajdują się w obrębie obszaru ujętego w § 10 p. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 p. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) na terenach obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizowania obiektów, dopuszczonych przepisami odrębnymi;

2) obowiązuje zakaz sytuowania elektrowni wiatrowych i wież widokowych;

3) dopuszcza się przejścia piesze o nawierzchni gruntowej;

4) dopuszcza się drogi leśne o nawierzchni gruntowej, dostępne dla pieszych oraz służb leśnych.

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

1) obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki leśnej.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania.

§ 69. Dla terenów oznaczonych symbolami **95 ZE, 96 ZE, 97 ZE, 98 ZE, 99 ZE, 100 ZE, 101 ZE, 102 ZE, 103 ZE, 104 ZE** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej:**

1) przeznaczenie podstawowe: tereny przeznaczone do utrzymania i rozwoju struktur przyrodniczych niewymagające urządzeń i stałej pielęgnacji: tereny zadrzewień i zarośli, cieków i oczek wodnych oraz łąk.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się zachowanie naturalnego ukształtowania terenów oraz zachowanie wszystkich istniejących elementów sieci hydrograficznej jak: rowy, ciek i oczka wodne;

2) ustala się zachowanie istniejącej na terenach zieleni wysokiej.

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

1) teren 95 ZE znajduje się w obrębie obszaru ujętego w § 10 p. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 p. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) na terenach obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;

2) dopuszcza się przejścia piesze oraz ścieżki rowerowe o nawierzchni gruntowej lub utwardzonej;

3) dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej;

4) na terenie 103 ZE dopuszcza się urządzone miejsca do gier, siłownie zewnętrzne, place zabaw;

5) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80% powierzchni poszczególnych terenów;

6) pozostałe ustalenia – wg § 7 p. 9.

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

1) tereny 96 ZE, 97 ZE, 98 ZE, 100 ZE, 101 ZE, 103 ZE i 104 ZE sąsiadują z terenami wód powierzchniowych śródlądowych – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania;

2) pozostałe ustalenia wg § 16 ust. 3 p. 11, 12, 15.

§ 70. Dla terenu oznaczonego symbolem **105 ZP** ustala się:

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

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zieleni urządzona.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu;
- 2) ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejących drzew;
- 3) pozostałe ustalenia wg § 8 p. 8.

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

- 1) teren obejmuje część obszaru wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mragowa – obowiązują ustalenia wg § 10 p. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
- 2) dopuszcza się urządzenia rekreacji oraz elementy małej architektury – wiaty, altany;
- 3) dopuszcza się ścieżki dla pieszych o nawierzchni gruntowej stabilizowanej lub utwardzonej drobnowymiarową kostką brukową;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni terenu.

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

- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – na terenie obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 10, 11, 12, 15.

§ 71. Dla terenów oznaczonych symbolami **106 ZP, 112 ZP** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zieleni urządzona.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenów, zwłaszcza zachowanie i ochronę istniejących skarp;
- 2) ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejących na terenach drzew;
- 3) pozostałe ustalenia wg § 8 p. 8, 9.

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

- 1) teren 106 ZP znajduje się w obrębie obszaru ujętego w § 10 p. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 p. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) na terenach obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
- 2) dopuszcza się urządzenia sportu i rekreacji oraz elementy małej architektury – wiaty, altany;
- 3) dopuszcza się ścieżki dla pieszych o nawierzchni gruntowej stabilizowanej lub utwardzonej drobnowymiarową kostką brukową;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni poszczególnych terenów.

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

- 1) na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 10, 11.

§ 72. Dla terenu oznaczonego symbolem **107 ZP** ustala się:

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

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zieleń urządzona, plac zabaw.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu;

2) ustala się zachowanie istniejących na terenie drzew;

3) pozostałe ustalenia wg § 8 p. 8.

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

1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) na terenie obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;

2) na terenie ustala się sytuowanie urządzeń i obiektów służących rekreacji, małych boisk sportowych, miejsc do gier;

3) dopuszcza się ścieżki dla pieszych o nawierzchni gruntowej stabilizowanej lub utwardzonej drobnowymiarową kostką brukową;

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni terenu.

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

1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 10.

§ 73. Dla terenów oznaczonych symbolami **108 ZP, 113 ZP** ustala się:

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

1) podstawowe przeznaczenie terenów: zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejących na terenach drzew;

2) pozostałe ustalenia wg § 8 p. 8.

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

1) na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) na terenach obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;

2) dopuszcza się przejścia dla pieszych o nawierzchni gruntowej stabilizowanej lub utwardzonej drobnowymiarową kostką brukową;

3) na terenie 108 ZP dopuszcza się dojazd i dojście do terenu 14 MN;

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 55% powierzchni poszczególnych terenów.

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

1) na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – na terenie 113 ZP dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych wzdłuż linii rozgraniczającej terenu 166 KD-D; w pozostałej części terenu 113 ZP nie dopuszcza się miejsc parkingowych;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 10, 12.

§ 74. Dla terenu oznaczonego symbolem **109 ZP** ustala się:

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

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się zachowanie istniejących na terenie drzew;

2) pozostałe ustalenia wg § 8 p. 8.

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

1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, ujętej w § 10 p. 5, obowiązują ustalenia wg § 10 p. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) na terenie obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;

2) ustala się przejścia dla pieszych o nawierzchni gruntowej stabilizowanej lub utwardzonej drobnowymiarową kostką brukową;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni terenu.

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

1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 10, 12.

§ 75. Dla terenów oznaczonych symbolami **110 ZP, 111 ZP** ustala się:

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

1) podstawowe przeznaczenie terenów: zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenów, zwłaszcza zachowanie i ochronę istniejących skarp;

2) ustala się zachowanie istniejących na terenach drzew;

3) pozostałe ustalenia wg § 8 p. 8, 9.

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

1) na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) na terenach obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;

2) dopuszcza się ścieżki dla pieszych oraz ścieżki rowerowe o nawierzchni gruntowej stabilizowanej lub utwardzonej;

3) dopuszcza się obiekty i urządzenia służące rekreacji;

4) na terenie 111 ZP dopuszcza się plażę oraz obiekty służące sportom wodnym, w tym pomosty, platformy, urządzenia do cumowania łodzi;

5) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 65% powierzchni poszczególnych terenów.

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

1) teren 111 ZP znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Czos – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 10, 12.

§ 76. Dla terenu oznaczonego symbolem **114 ZC** ustala się:

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

1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej w miejscu dawnego cmentarza.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu;
- 2) ustala się zachowanie istniejących na terenie drzew;
- 3) pozostałe ustalenia wg § 8 p. 8.

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

1) teren jest wpisany do rejestru zabytków i wymieniony w § 10 p. 2 – obowiązują ustalenia wg przepisów odrębnych.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustalenia dotyczące zagospodarowania według przepisów odrębnych.

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

1) obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

§ 77. Dla terenów oznaczonych symbolami 115 ZI, 116 ZI ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zieleni izolacyjna;
- 2) na terenach dopuszcza się sytuowanie elementów infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustalenia wg § 8 p. 8.

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

1) na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) na terenach obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
- 2) dopuszcza się ścieżki dla pieszych oraz ścieżki rowerowe o nawierzchni gruntowej stabilizowanej lub utwardzonej;
- 3) zieleni wysoką dopuszcza się w odległości minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 142 KD-GP;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni poszczególnych terenów.

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

1) na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 10, 12.

§ 78. Dla terenów oznaczonych symbolami 117 WS, 118 WS, 119 WS, 120 WS, 121 WS ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **teren wód powierzchniowych śródlądowych:**

1) podstawowe przeznaczenie terenów:

- a) 117 WS – kanał rzeki Dajny,
- b) 118 WS, 119 WS, 120 WS – rzeka Dajna,
- c) 121 WS – fragment dopływu rzeki Dajny.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się nakaz zachowania naturalnego przebiegu rzeki Dajny;
- 2) na terenach 119 WS i 120 WS zakazuje się utwardzania brzegów rzeki Dajny;
- 3) zakazuje się usuwania zadrzewień i zakrzewień wzdłuż brzegów terenów z wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych.

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

- 1) na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) na terenach dopuszcza się przeprawy w postaci mostków dla pieszych;
- 2) dopuszcza się budowle i urządzenia służące ochronie przed powodzią lub wstrzymujące erozję wodną, sytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obowiązują ustalenia przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodnej.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) ustalenia wg § 16 ust. 3 p. 10.

§ 79. Dla terenów oznaczonych symbolami **122 TI, 123 TI, 124 TI, 125 TI, 126 TI** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny pasa technicznego infrastruktury:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: tereny pod sieci i elementy infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) tereny zagospodarować zielenią.

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

- 1) teren 122 TI znajduje się w obszarze wpisanym do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, ujętym w § 10 p. 3 oraz w obszarze ujętym w § 10 p. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 p. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) na terenach obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
- 2) nie dopuszcza się nowych nasadzeń zieleni wysokiej;
- 3) dopuszcza się przejścia piesze; na terenie 122 TI dopuszcza się dojścia i dojazdy do terenów 67 UT, 105 ZP i 140 KS o nawierzchni gruntowej stabilizowanej lub utwardzonej.

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

- 1) na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
- 2) pozostałe ustalenia wg § 16 ust. 3 p. 12, 15.

§ 80. Dla terenu oznaczonego symbolem **127 TK** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej kanalizacyjnej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustalenia wg § 8 p. 6.

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

- 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy: do 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1;
 - b) maksymalna: 0,2;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni terenu.

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

- 1) obiekty i urządzenia przepompowni ścieków sytuować i eksploatować z uwzględnieniem ustaleń przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – nie ustala się.

§ 81. Dla terenów oznaczonych symbolami **128 TE, 129 TE, 130 TE, 131 TE, 132 TE, 133 TE, 134 TE, 135 TE, 136 TE** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa.**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustalenia wg § 8 p. 2.

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

- 1) na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy na liniach rozgraniczających dróg stanowiących dojazdy do poszczególnych terenów;
- 2) stacja transformatorowa umieszczona w budynku; dopuszcza się stację transformatorową w postaci nasłupowej;
- 3) gabaryty budynku: wysokość – do 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna;
- 4) rodzaje dachów – symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu: do 30°;
- 6) pokrycie dachu w kolorze czerni lub szarości;
- 7) elewacje – nie dopuszcza się sidingu z tworzyw sztucznych;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni poszczególnych terenów.

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

- 1) obiekty i urządzenia stacji transformatorowych sytuować i eksploatować z uwzględnieniem ustaleń przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – na terenach dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów obsługi;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 6.

§ 82. Dla terenów oznaczonych symbolami **137 KSU, 138 KSU** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny usług związanych z obsługą komunikacji:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: stacja benzynowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu i małej gastronomii.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustalenia wg § 8 p. 1-4, 6, 8.

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

1) na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu 137 KSU: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 144 KD-Z oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 159 KD-D;

b) dla terenu 138 KSU: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 145 KD-L i 160 KD-D;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą dystrybutorów paliw;

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1;

b) maksymalna: 1,0;

4) wysokość zabudowy – do 10,5 m;

5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2 (w tym poddasze użytkowe);

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) pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), czerni lub szarości;

10) elewacje – nie dopuszcza się stosowania jaskrawych barw, dopuszcza się okładziny elewacyjne;

11) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;

12) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki budowlanej;

13) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, § 9 ust. 1 p. 1-5.

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

1) na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 d, e;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 14.

§ 83. Dla terenu oznaczonego symbolem **139 KG/US** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren obsługi komunikacji – garaże wraz z usługami sportu i rekreacji:**

1) przeznaczenie podstawowe: zespoły garaży indywidualnych wraz z dojazdami;

2) dopuszcza się zlokalizowanie na terenie garażu zbiorczego, wielostanowiskowego;

3) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustalenia wg § 8 p. 1-3, 6, 8.

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

1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 25,0 m od linii rozgraniczającej terenu 142 KD-GP i w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej od strony tego terenu oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 180 KDW i w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej od strony tego terenu;
- 2) powierzchnia zabudowy: do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) dla garaży indywidualnych:
 - minimalna: 0,1,
 - maksymalna: 1,0;
 - b) dla garażu zbiorczego wielostanowiskowego:
 - minimalna: 0,5,
 - maksymalna: 1,5;
- 4) wysokość zabudowy do 11,0 m;
- 5) ilość kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla garaży indywidualnych: maksymalnie 2 (przy wykorzystaniu różnicy poziomu terenu);
 - b) dla garażu zbiorczego wielostanowiskowego: maksymalnie 3;
- 6) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się;
- 7) rodzaje dachów – płaskie; dla zespołów garaży indywidualnych dopuszcza się dachy jednospadowe;
- 8) elewacje – nie dopuszcza się sidingu z tworzyw sztucznych;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) wzdłuż północnej i zachodniej linii rozgraniczającej terenu przewidziano usytuowanie kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV – obowiązują ograniczenia według przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) na terenie dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych wraz z dojazdami;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 10, 11, 12, 15, 16.

§ 84. Dla terenów oznaczonych symbolami **140 KS, 141 KS** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny obsługi komunikacji – miejsca parkingowe;**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: miejsca parkingowe wraz z dojazdami;
- 2) dopuszcza się pomieszczenie dla obsługi umieszczone w budynku.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustalenia wg § 8 p. 2, 6, 8.

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

- 1) teren 140 KS znajduje się w obszarze wpisanym do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa – obowiązują ustalenia wg § 10 p. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenu 140 KS: na linii rozgraniczającej terenu 122 TI;
- b) dla terenu 141 KS: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 164 KD-D oraz na liniach rozgraniczających terenów 166 KD-D i 168 KD-X;

- 2) gabaryty budynku:

- a) wysokość – do 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna;
- b) maksymalne wymiary rzutu – 10,0 m x 6,0 m;
- 3) rodzaje dachów: dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 4) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
- 5) pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), czerni lub szarości;
- 6) elewacje – nie dopuszcza się jaskrawych barw, dopuszcza się okładziny elewacyjne;
- 7) miejsca parkingowe oraz dojazdy utwardzone kostką brukową; pozostałe powierzchnie zagospodarować zielenią;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5 % powierzchni poszczególnych terenów;
- 9) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, § 9 ust. 1 p. 1-3, 5.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 10, 11, 12.

§ 85. Dla terenu oznaczonego symbolem **142 KD-GP** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, głównych ruchu przyspieszonego.**
- 2. Szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie ze stanem istniejącym w momencie wejścia w życie planu.
- 3. Zasady zagospodarowania terenu:

- zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 86. Dla terenu oznaczonego symbolem **143 KD-G** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, głównych.**
- 2. Szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie ze stanem istniejącym w momencie wejścia w życie planu.
- 3. Zasady zagospodarowania terenu:

- zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 87. Dla terenu oznaczonego symbolem **144 KD-Z** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, zbiorczych.**
- 2. Szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie ze stanem istniejącym w momencie wejścia w życie planu.
- 3. Zasady zagospodarowania terenu:

- zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 88. Dla terenów oznaczonych symbolami **145 KD-L, 146 KD-L, 147 KD-L** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, lokalnych.**
- 2. Szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie ze stanem istniejącym w momencie wejścia w życie planu.
- 3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

§ 89. Dla terenów oznaczonych symbolami **148 KD-D, 149 KD-D, 150 KD-D, 151 KD-D, 152 KD-D, 153 KD-D, 154 KD-D, 155 KD-D, 156 KD-D, 157 KD-D, 158 KD-D, 159 KD-D, 160 KD-D, 161 KD-D, 162 KD-D, 163 KD-D, 164 KD-D, 165 KD-D, 166 KD-D** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, dojazdowych.**
- 2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenów:

- 148 KD-D: 12,0 m i ca 13,5 m,

- 149 KD-D: 10,0 m,

- 150 KD-D: 10,0 m,
- 151 KD-D: 10,0 m, w obrębie placu do zawracania 12,5 m,
- 152 KD-D: zmienna: od ok. 8,0 m do ok. 9,5 m,
- 153 KD-D: 10,0 m, w obrębie placu do zawracania 12,5 m,
- 154 KD-D: ok. 9,0 m; w obrębie placu do zawracania do ok. 23,0 m,
- 155 KD-D: zmienna: od ok. 9,5 m do ok. 21,0 m,
- 156 KD-D: zmienna: od ok. 8,5 m do ok. 12,0 m,
- 157 KD-D: zmienna: od ok. 8,0 m do ok. 26,0 m,
- 158 KD-D: zmienna: od ok. 8,0 m do ok. 20,0 m,
- 159 KD-D: zmienna: od ok. 12,0 m do ok. 20,0 m,
- 160 KD-D: zmienna: od ok. 16,5 m do ok. 20,0 m,
- 161 KD-D: zmienna: od ok. 8,0 m do ok. 23,0 m,
- 162 KD-D: zmienna: od ok. 9,0 m do ok. 14,0 m,
- 163 KD-D: zmienna: od ok. 12,0 m do ok. 25,0 m,
- 164 KD-D: zmienna: od 12,0 m do ok. 27,0 m,
- 165 KD-D: 22,0 m i 10,0 m,
- 166 KD-D: 13,0 m i 23,0 m.

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

- 1) część drogi 148 KD-D znajduje się w obrębie obszaru wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa – obowiązują ustalenia wg § 10 p. 3;
- 2) fragmenty dróg 156 KD-D i 158 KD-D oraz droga 157 KD-D znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej, ujętej w § 10 p. 5; obowiązują ustalenia wg § 10 p. 5.

4. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

§ 90. Dla terenu oznaczonego symbolem **167 KD-X/ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren komunikacji – teren ciągów pieszo-jezdnych wraz z zielenią urządzoną.**
2. Szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna: od ok. 8,0 m do ok. 97,0 m.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nawierzchnia utwardzona drobnowymiarową kostką brukową;
- 2) dopuszcza się ścieżkę rowerową;
- 3) dopuszcza się obiekty i urządzenia służące rekreacji;
- 4) dopuszcza się miejsca postojowe wraz z dojazdami.

§ 91. Dla terenu oznaczonego symbolem **168 KD-X** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren komunikacji – teren ciągów pieszo-jezdnych.**
2. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak w stanie istniejącym w momencie wejścia w życie planu.
3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nawierzchnia utwardzona drobnowymiarową kostką brukową.

§ 92. Dla terenów oznaczonych symbolami 169 KDW, 170 KDW, 171 KDW, 172 KDW, 173 KDW, 174 KDW, 175 KDW, 176 KDW, 177 KDW, 178 KDW, 179 KDW, 180 KDW, 181 KDW, 182 KDW, 183 KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych.**

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenów:

- 169 KDW: 8,0 m, w obrębie placu do zawracania 12,5 m,
- 170 KDW: 10,0 m,
- 171 KDW: 10,0 m i ok. 12,0 m,
- 172 KDW: 8,0 m,
- 173 KDW: 10,0 m, w obrębie placu do zawracania 12,5 m,
- 174 KDW: 10,0 m, w obrębie placu do zawracania 12,5 m,
- 175 KDW: 12,0 m,
- 176 KDW: zmienna: od ok. 9,5 m do ok. 12,5 m,
- 177 KDW: zmienna: od ok. 11,0 m do ok. 12,5 m,
- 178 KDW: zmienna: od ok. 9,0 m do ok. 15,5 m,
- 179 KDW: zmienna: od ok. 5,0 m do ok. 14,0 m,
- 180 KDW: zmienna: od ok. 7,0 m do ok. 12,0 m,
- 181 KDW: 10,0 m,
- 182 KDW: 10,0 m, w obrębie placu do zawracania 12,5 m,
- 183 KDW: 8,0 m, w obrębie placu do zawracania 20,0 m.

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

- 1) część drogi 171 KDW znajduje się w obrębie obszaru wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa – obowiązują ustalenia wg § 10 p. 3.

4. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się ukształtowanie jako ciągi pieszo-jezdne o nawierzchni utwardzonej drobnowymiarową kostką brukową;
- 2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

§ 93. Dla terenów oznaczonych symbolami **184 KDW-X, 185 KDW-X, 186 KDW-X, 187 KDW-X, 188 KDW-X, 189 KDW-X, 190 KDW-X, 191 KDW-X, 192 KDW-X, 193 KDW-X, 194 KDW-X, 195 KDW-X** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny wewnętrznych ciągów pieszo-jezdných.**

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenów:

- 184 KDW-X: zmienna: od ok. 5,0 m do ok. 6,5 m,
- 185 KDW-X: zmienna: od ok. 6,0 m do ok. 7,0 m,
- 186 KDW-X: 8,0 m,
- 187 KDW-X: zmienna: od ok. 5,0 m do ok. 10,0 m,
- 188 KDW-X: 8,0 m, w obrębie placu do zawracania 12,5 m,
- 189 KDW-X: 5,0 m,
- 190 KDW-X: 8,0 m i do ok. 20,0 m, w obrębie placu do zawracania 12,5 m,
- 191 KDW-X: zmienna: od ok. 5,5 m do ok. 7,5 m,
- 192 KDW-X: zmienna: od ok. 8,5 m do ok. 10,0 m,
- 193 KDW-X: ok. 5,0 m,
- 194 KDW-X: zmienna: od ok. 4,5 m do 6,5 m,

- 195 KDW-X: 6,0 m, w obrębie placu do zawracania 12,5 m.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) nawierzchnie utwardzone drobnowymiarową kostką brukową;
- 2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

§ 94. Dla terenu oznaczonego symbolem **196 KDW-X/KS** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren komunikacji – teren wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnym wraz z miejscami parkingowymi.**

2. Szerokość w liniach rozgraniczających: od ok. 10,0 m do ok. 22,0 m.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nawierzchnia utwardzona drobnowymiarową kostką brukową;
- 2) w maksymalnym stopniu zachować istniejące na terenie drzewa;
- 3) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

§ 95. Dla terenów oznaczonych symbolami **197 KX, 198 KX, 199 KX, 200 KX, 201 KX, 202 KX, 203 KX, 204 KX, 205 KX, 206 KX, 207 KX** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny ciągów pieszych.**

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenów:

- 197 KX: 3,0 m,
- 198 KX: 3,0 m,
- 199 KX: 4,0 m,
- 200 KX: ok. 2,5 m, ok. 4,5 m,
- 201 KX: zmienna: od ok. 3,5 m do ok. 5,0 m,
- 202 KX: ok. 3,5 m,
- 203 KX: ok. 4,0 m,
- 204 KX: ok. 3,0 m,
- 205 KX: ok. 3,5 m,
- 206 KX: ok. 3,5 m,
- 207 KX: 6,0 m.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) na terenach dopuszcza się ścieżki rowerowe;
- 2) nawierzchnie gruntowe stabilizowane lub utwardzone drobnowymiarową kostką brukową;
- 3) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

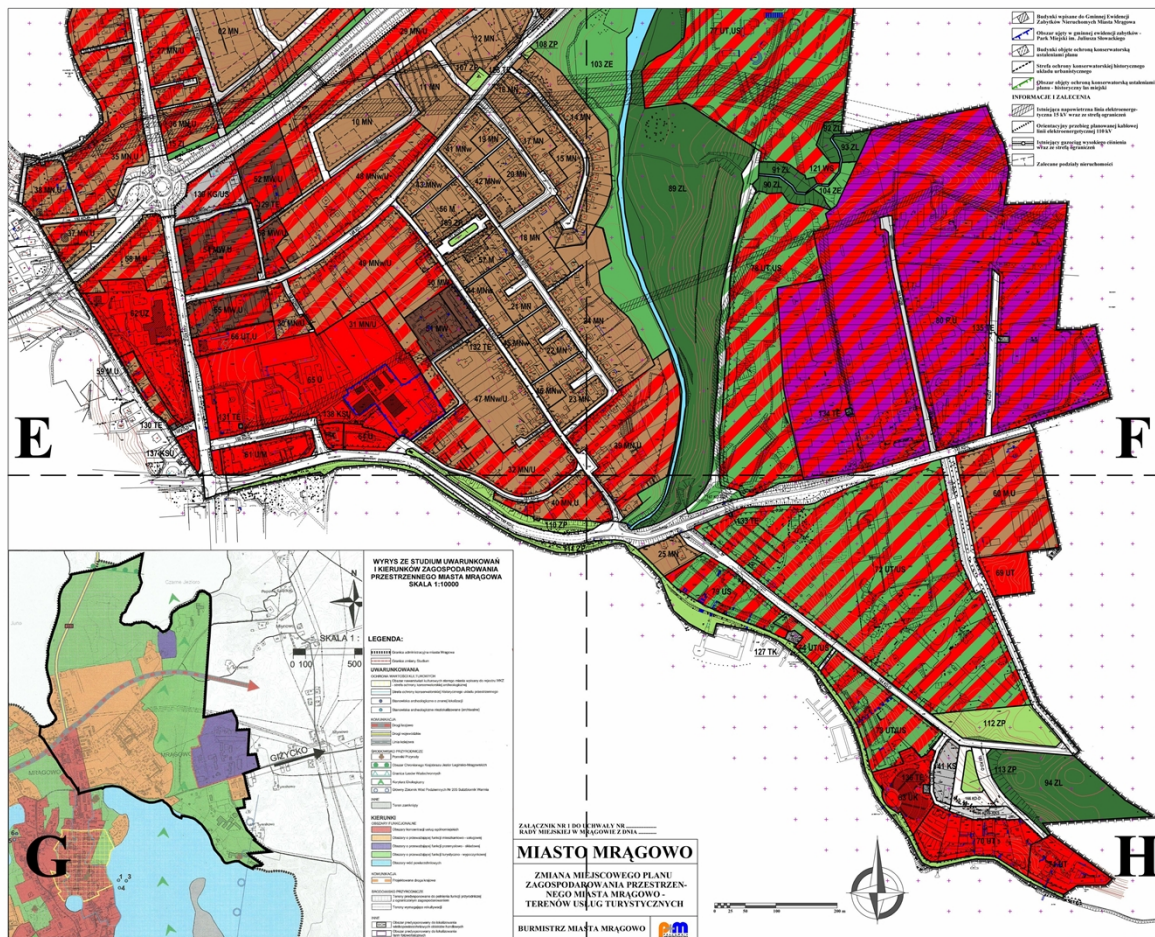
§ 96. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mrągowo.

§ 97. Uchyła się uchwałę Nr XIV/10/2019 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 3 października 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo – terenów usług turystycznych.

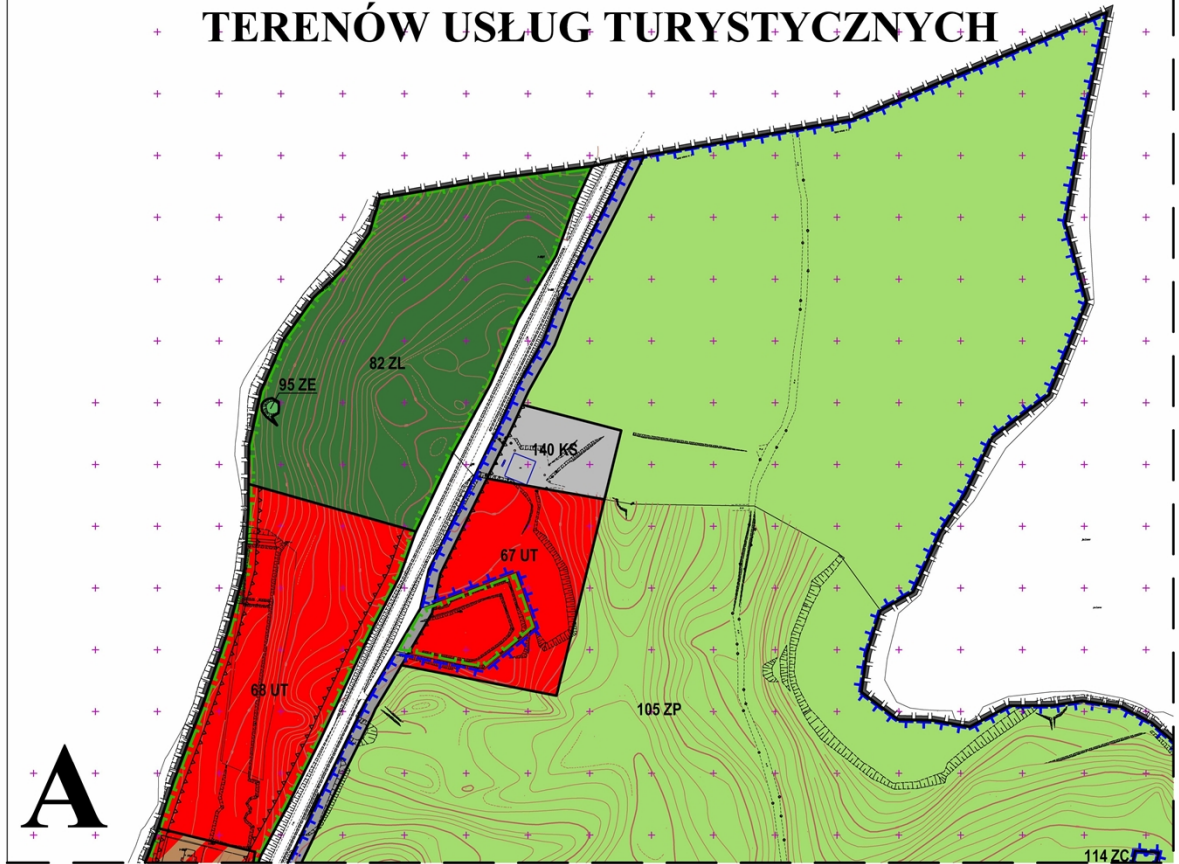
§ 98. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

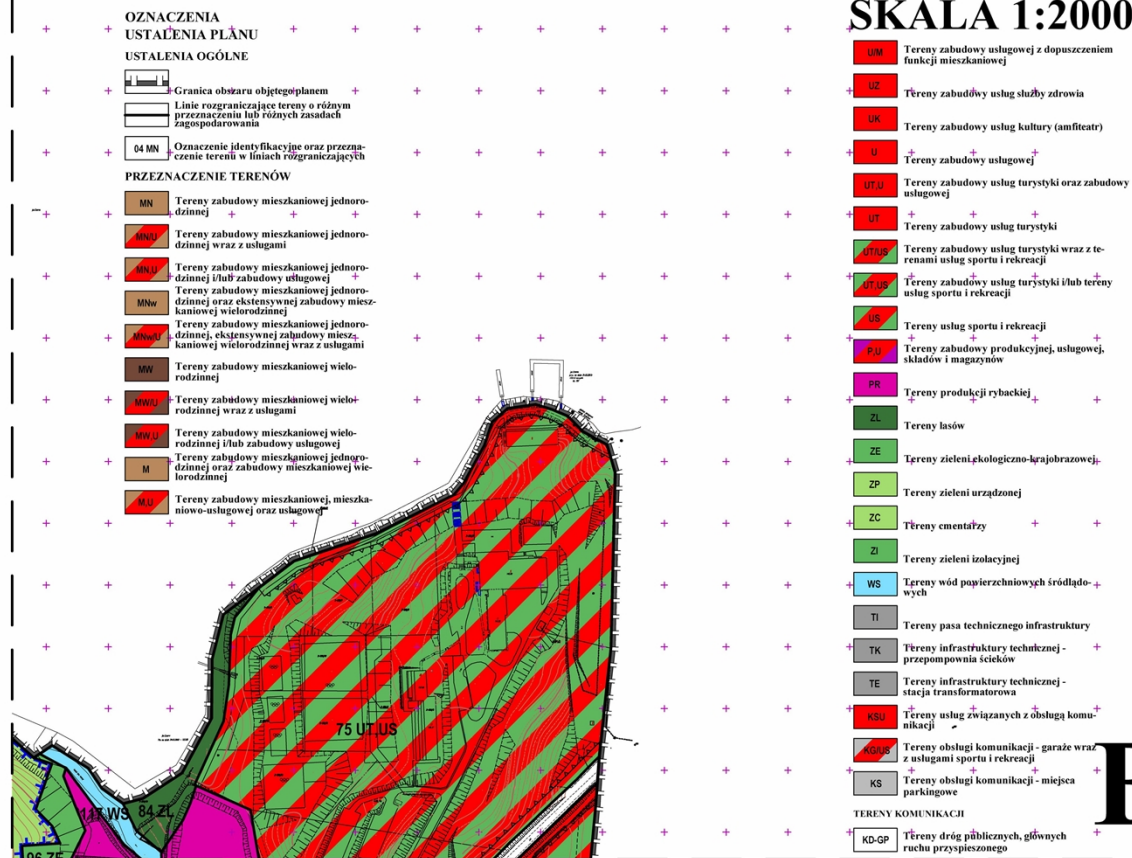
Henryk Nikonor

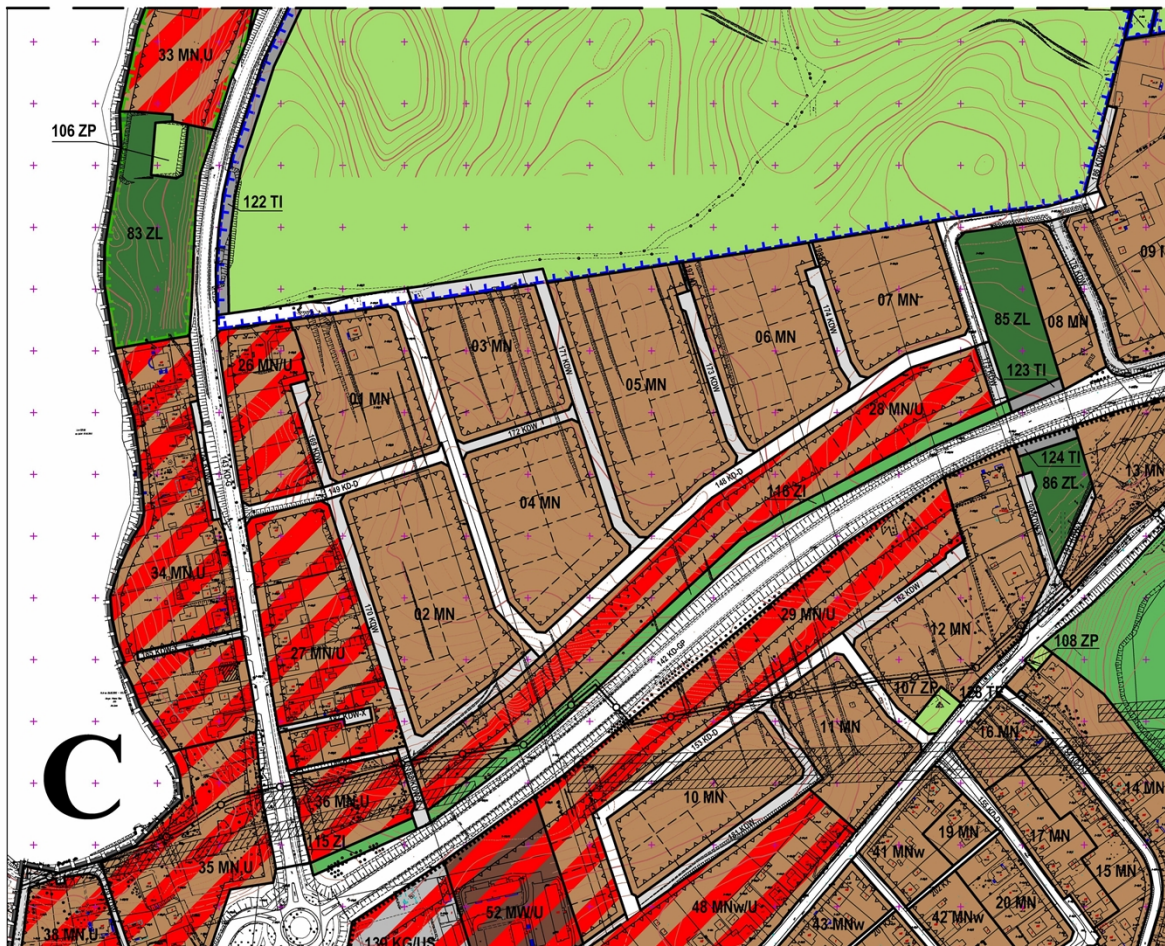


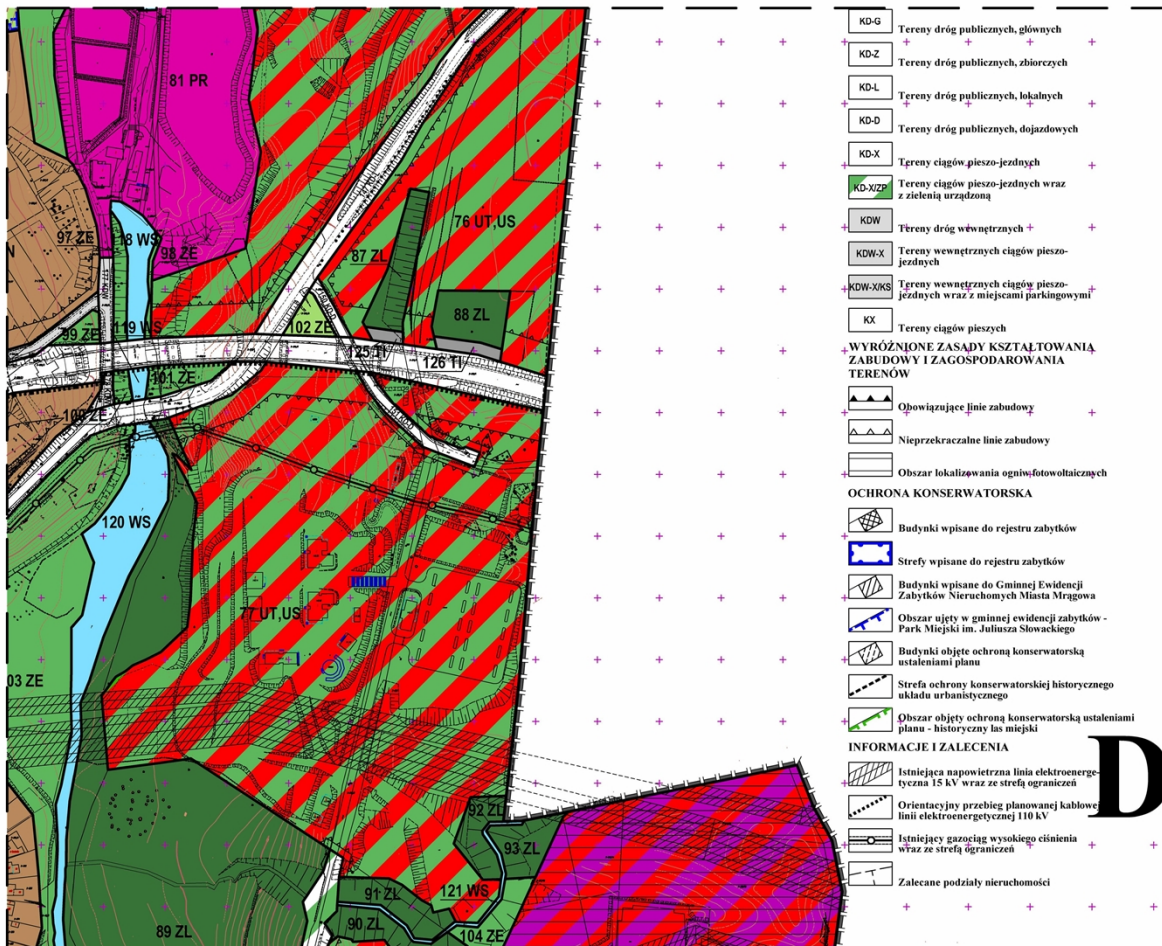
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPOD. TERENÓW USŁUG TURYSTYCZNYCH

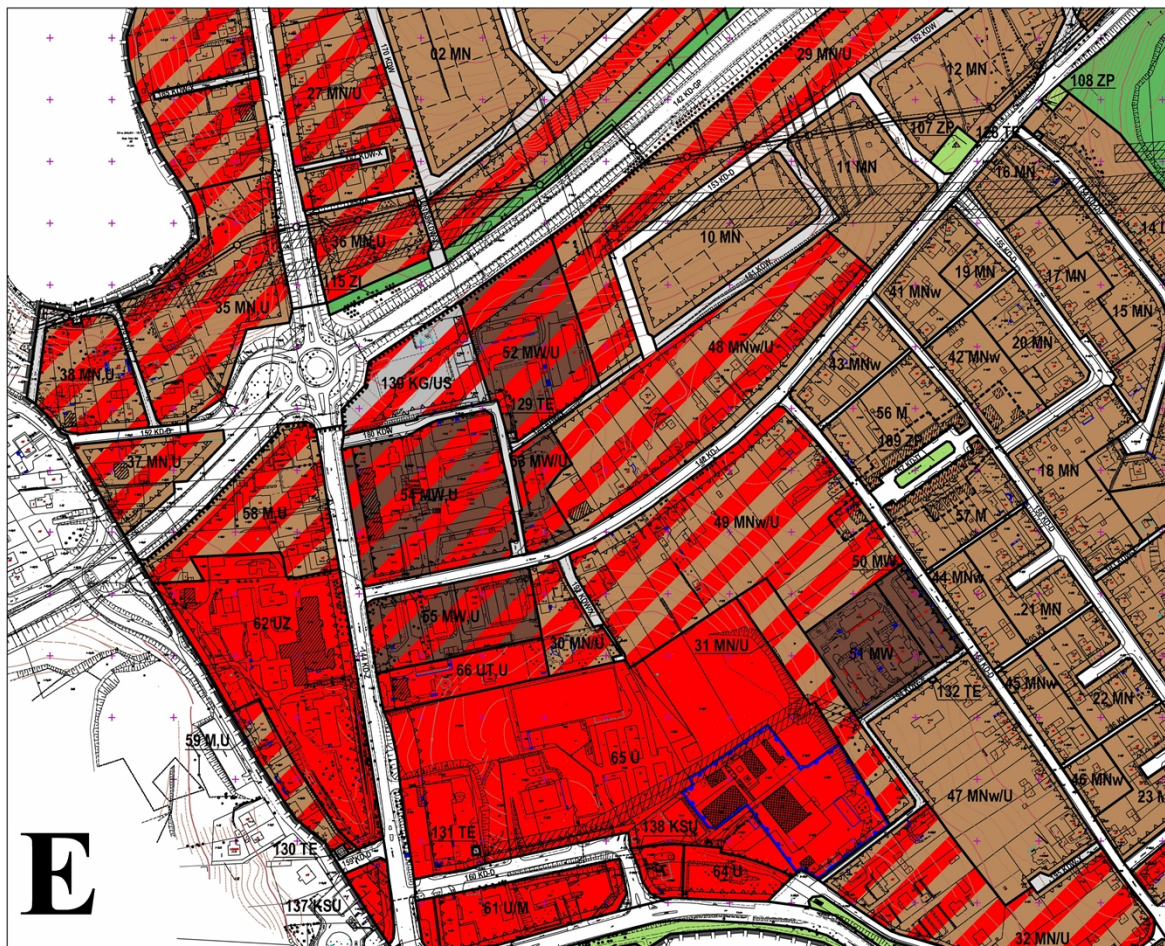


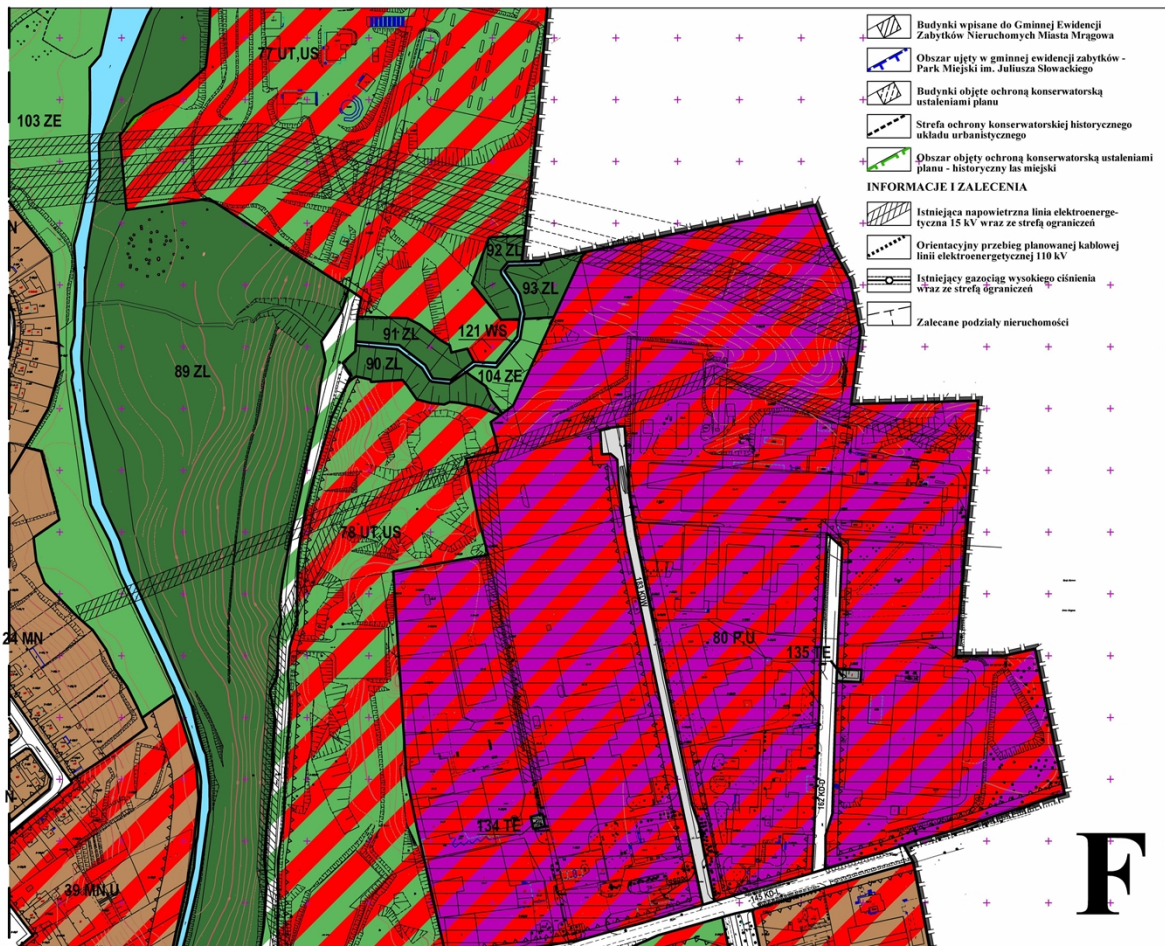
AROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MRĄGOWO- SKALA 1:2000

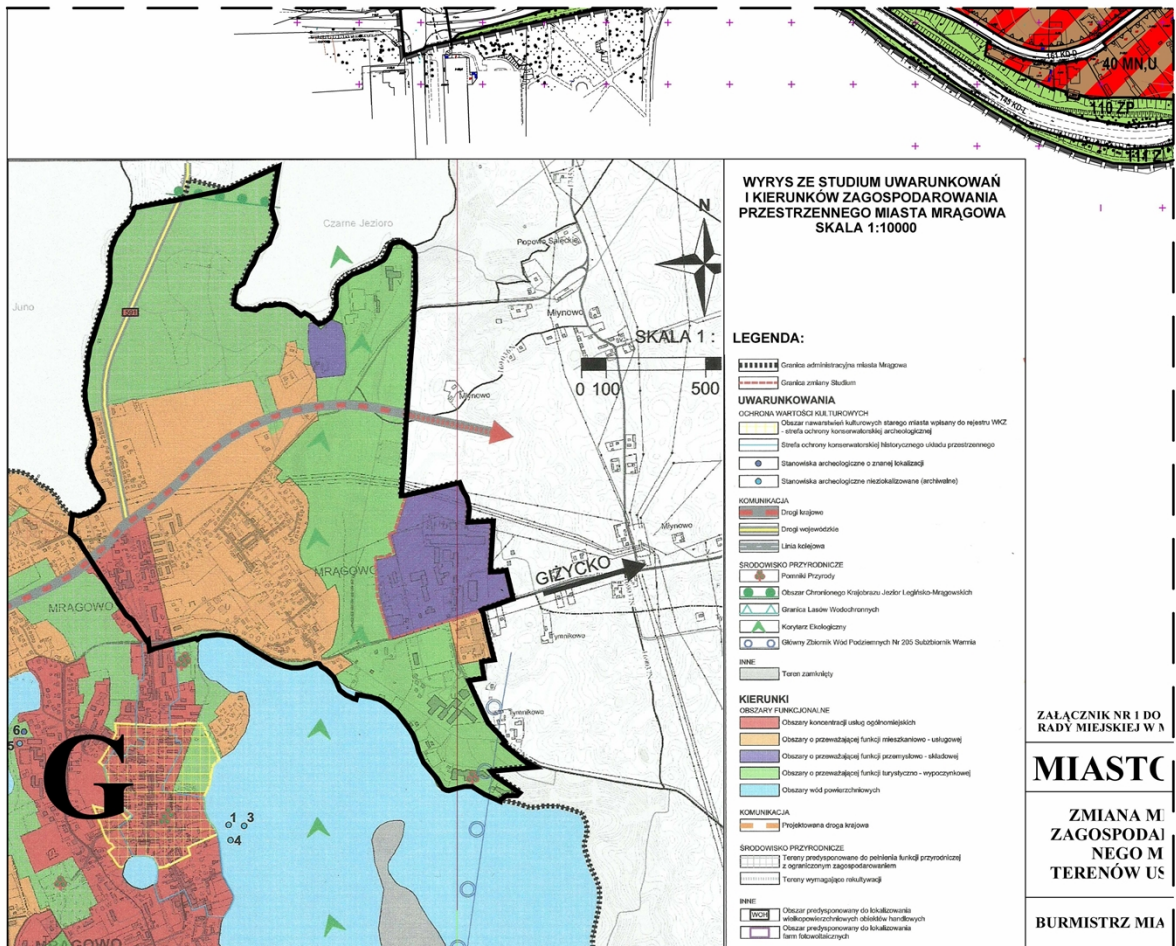


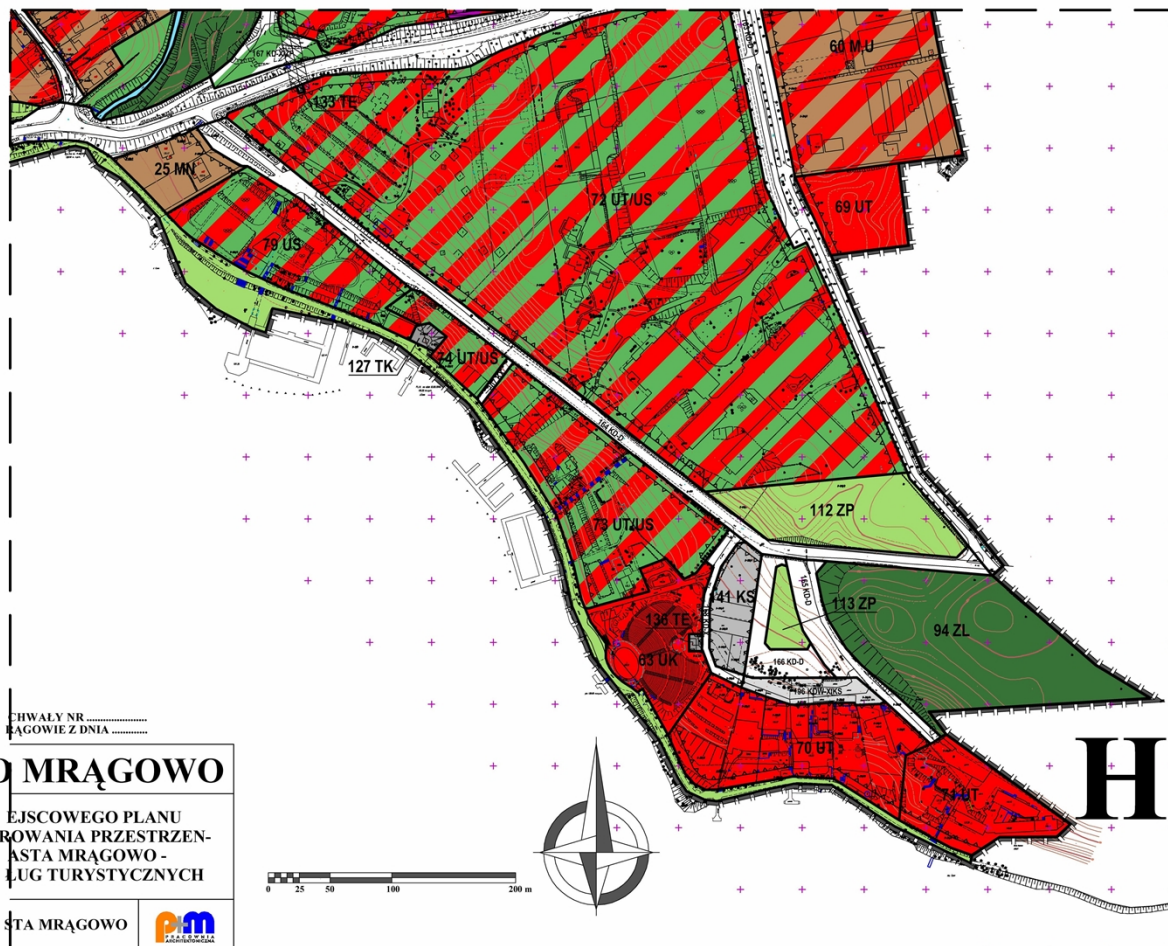












Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska w Mrągowie rozstrzyga co następuje:

1. Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo – terenów usług turystycznych, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 20 września 2018 r. do 22 października 2018 r., została wniesiona, przez działającą na obszarze opracowania planu firmę, jedna uwaga, która została uwzględniona.

2. Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo – terenów usług turystycznych, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 03 lipca 2019 r. do 02 sierpnia 2019 r., zostało wniesionych, przez Spółkę z siedzibą w Warszawie, osiem uwag, które nie zostały uwzględnione.

3. Uwagi, wniesione do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo – terenów usług turystycznych, zostały nieuwzględnione z następującym uzasadnieniem:

- 1) uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia terenu 64 U (teren zabudowy usługowej) i zaliczenia go do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej (MW,U) – ze względu na istniejące powiązania funkcjonalno-przestrzenne przedmiotowego terenu;
- 2) uwaga dotycząca ustalenia dla terenu 64 U maksymalnej wysokości zabudowy do 4 kondygnacji i nie więcej niż 13,5 m – ze względu na stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie, dotyczące ograniczenia wysokości zabudowy na przedmiotowym terenie do 10,5 m;
- 3) uwaga dotycząca usytuowania nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 64 U w odległości 3,5 m od linii rozgraniczającej terenu 145 KD-L oraz dopuszczenia sytuowania zabudowy bezpośrednio przy granicy z terenem 138 KSU – ze względu na funkcje terenów oraz rolę, jaką pełni droga 145 KD-L w systemie komunikacyjnym Mrągowo;
- 4) uwaga dotycząca zmniejszenia wskaźnika miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z 1,3 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie do 1,0 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkań – ze względu na konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) uwaga dotycząca zmiany zapisu ograniczającego wyniesienie poziomu posadzki parteru budynków mieszkalnych ponad poziom terenu i zwiększenie tego parametru z 0,8 m do 1,0 m – ze względu na istniejące ukształtowanie terenu na obszarze opracowania planu;
- 6) uwaga dotycząca dodania w § 4 definicji „dachu namiotowego” oraz „intensywności zabudowy” – ze względu na stanowisko Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w sprawie umieszczenia definicji „dachu namiotowego” oraz w związku z faktem istnienia definicji „intensywności zabudowy” w przepisach odrębnych;
- 7) uwaga dotycząca zmiany zapisów w § 54, określających przeznaczenie terenu 64 U jak w p. 1) oraz usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 64 U i zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy na tym terenie, opisanych w p. 2) i 3) a także zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy z 40% powierzchni działki budowlanej do 60% powierzchni działki budowlanej i maksymalnej intensywności zabudowy z 1,6 do 2,0 – z uzasadnieniem jak w p. 1), 2) i 3) oraz w związku z faktem, że dopuszczoną powierzchnię zabudowy ustalono na podstawie analizy sposobu zabudowania terenów sąsiednich i biorąc pod uwagę położenie przedmiotowego terenu w sąsiedztwie rozległych terenów zieleni i Jeziora Czos;
- 8) uwaga dotycząca zróżnicowania stawki procentowej ustalonej w § 18 planu w zależności od wartości terenu stwierdzonej przed wejściem w życie planu i ustalenie dla terenu 64 U stawki procentowej w wysokości 15% –

ze względu na fakt, że opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest dochodem własnym gminy.

4. W sprawie rozpatrzenia uwag, wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo – terenów usług turystycznych wydane zostało zarządzenie Nr 222/2019 Burmistrza Miasta Mrągowo z dnia 05 września 2019 r.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Henryk Nikonor

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/11/2019
Rady Miejskiej w Mrągowie
z dnia 31 października 2019 r.

**Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869) Rada Miejska w Mrągowie rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo – terenów usług turystycznych przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji, inżynierii i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1) komunikacja oraz jej obsługa:

- a) budowa ulic dojazdowych 165 KD-D i 166 KD-D;
- b) budowa parkingów na terenach 140 KS i 141 KS;
- c) budowa ciągu pieszego 207 KX;

2) inżynieria:

- a) budowa oświetlenia ulic dojazdowych 165 KD-D i 166 KD-D;
- b) budowa oświetlenia parkingów 140 KS i 141 KS;
- c) budowa oświetlenia ciągu pieszego 207 KX.

2. Inwestycje wymienione w ust. 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Henryk Nikonor