

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MRĄGOWIE
z dnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Mrągowo położonego na północ od ul. Gen. Leopolda Okulickiego oraz na zachód od ul. Młodkowskiego i Jeziora Juno

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) 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 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXVII/9/2021 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mrągowo – terenów mieszkaniowo-usługowych, położonych w północno-zachodniej części miasta, 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Mrągowo położonego na północ od ul. Gen. Leopolda Okulickiego oraz na zachód od ul. Młodkowskiego i Jeziora Juno, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 88,8 ha w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2

Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

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

§ 3

Plan uzyskał zgodę, decyzją Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 listopada 2022 r., znak: IG.WR.7151.14.2022, na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o łącznej powierzchni 1,7306 ha, będących własnością miasta Mrągowo, na cele nieleśne, na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409).

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) **Usługi nieuciążliwe** – to usługi nie zaliczone w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznacza granicę usytuowania budynków na działce budowlanej. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu a także schodów zewnętrznych i pochylni zewnętrznych. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów,

wysuniętych nie więcej niż 0,8 m oraz balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,5 m. Zasada ta nie dotyczy nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi krajowej nr 59, które stanowią granicę usytuowania dla wszystkich wyżej wymienionych elementów budynków;

- 6) **Powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, rozumiany w myśl przepisów odrębnych;
- 7) **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;
- 8) **Dach płaski** – dach o kącie nachylenia do 10°;
- 9) **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;
- 10) **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;
- 11) **Elewacja frontowa** – elewacja budynku znajdująca się od strony frontu działki, zdefiniowanego według przepisów odrębnych;
- 12) **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 98 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych kolejnymi numerami od 01 do 98. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) budynek objęty ochroną konserwatorską ustaleniami planu;
 - 6) obszar dopuszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
2. Ustala się następującą symbolikę przeznaczenia terenów:
 - 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **MN/UT** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami turystyki;
 - 3) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami;
 - 4) **MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
 - 5) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 6) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami;
 - 7) **UT/MN** – tereny zabudowy usług turystyki wraz z funkcją mieszkaniową;
 - 8) **UP** – tereny zabudowy usług opieki społecznej;
 - 9) **UKM** – tereny zabudowy usług sakralnych;
 - 10) **U** – tereny zabudowy usługowej;
 - 11) **PR** – tereny produkcji rybackiej;

- 12) **P** – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 13) **ZCz** – tereny cmentarzy zamkniętych;
- 14) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 15) **ZE** – tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej;
- 16) **TE** – tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
- 17) **TK** – tereny urządzeń infrastruktury kanalizacji sanitarnej;
- 18) **KSU** – tereny usług związanych z obsługą komunikacji;
- 19) **KSa** – tereny obsługi komunikacji;
- 20) **KS** – tereny parkingów;
- 21) **KSp** – tereny urządzeń komunikacyjnych;
- 22) Tereny komunikacji:
 - a) **KD-GP** – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
 - b) **KD-L** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
 - c) **KD-D** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - d) **KD-X** – tereny ciągów pieszo-jezdnych;
 - e) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
 - f) **KX** – tereny ciągów pieszych.

Rozdział 3 Ogólne ustalenia planu

§ 7

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

- 1) nie dopuszcza się kształtowania dachów w formie dachów namiotowych; ustalenie nie dotyczy terenu 40 UP a także budynków stacji transformatorowych oraz obiektów usługowych i gastronomicznych o powierzchni nieprzekraczającej 35 m²;
- 2) dopuszcza się naczółki oraz lukarny;
- 3) dla garaży jednostanowiskowych dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) na garażach dobudowanych dopuszcza się tarasy;
- 5) maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru nowej zabudowy mieszkaniowej ponad poziom terenu, mierzone w najwyższym położonym punkcie na obrysie budynku – 0,80 m;
- 6) wysokość budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) ogranicza się do 6,5 m, 1 kondygnacji nadziemnej; ustalenie nie dotyczy terenów oznaczonych symbolem MW/U, dla których obowiązują parametry zawarte w ustaleniach szczegółowych;
- 7) nie dopuszcza się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 8) 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) obszar opracowania planu znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 205 Subzbiornik Warmia – nie dopuszcza się użytkowania mogącego zanieczyścić wody powierzchniowe lub podziemne;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami MN/UT, MN/U, MN,U, MW/U, UT/MN oraz na terenie 42 U dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami PR, P, KSU oraz na terenie 43 U nie dopuszcza się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów o zwiększonym lub dużym ryzyku powstania awarii;
- 7) działalność usługową prowadzić przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych zapewniających brak oddziaływań mogących powodować uciążliwości dla ludzi

- lub pogarszać warunki higieniczne i zdrowotne na danym terenie, w przypadku dopuszczenia na nim zabudowy mieszkaniowej lub na sąsiednich terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;
- 8) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, ustalone w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) dla terenów MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - c) dla terenów MN/UT, MN/U, MN,U, MW/U i UT/MN – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - d) dla terenu UP – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - e) dla terenów ZE – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
 - 9) w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką;
 - 10) uzupełnienia zieleni z zastosowaniem gatunków rodzimych;
 - 11) przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wzdłuż drogi krajowej DK 59 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 1,7 m (ustalenie nie dotyczy terenu 64 KSp); ogrodzenia kształtować z materiałów naturalnych: cegła, drewno, kamień lub jako ażurowe ogrodzenia stalowe; zakazuje się stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetonowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury (ustalenie nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem ZCz); wysokość obiektów małej architektury, w tym altan, wiat, nie może przekraczać 5,0 m;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sztyldów o powierzchni do 1,0 m²;
 - 4) na terenach MN,U, U, PR i P 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 wyjątkiem terenu 65 KD-GP, dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych o wysokości nieprzekraczającej 4,50 m, pod warunkiem nie pogorszenia widoczności w obrębie ulic.
2. Pozostałe zasady kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 10

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

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

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

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

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

- 3) prace budowlane prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w szczególności przepisów prawa budowlanego.
4. W odniesieniu do zabytkowego cmentarza, wymienionego w ust. 1, obowiązuje ochrona układu przestrzennego, zachowanych historycznych elementów oraz zachowanie w maksymalnym możliwym stopniu istniejącej wartościowej zieleni wysokiej.

§ 11

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi w granicach opracowania planu są tereny oznaczone symbolami: ZE, KSa i KSp, tereny 47 ZP, 48 ZP, 63 KS oraz tereny komunikacji: KD-GP, KD-L, KD-D, KD-X i KX;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i na terenie KSa dopuszcza się lokalizowanie wiat przystankowych, słupów ogłoszeniowych i innych tradycyjnych elementów wyposażenia przestrzeni publicznych;
- 3) tereny zieleni urządzonej aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności;
- 4) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych przewidzieć udogodnienia dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym:
 - osób starszych i osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, poprzez m. in. stosowanie pochylni,
 - osób niedowidzących poprzez stosowanie m. in. płytek fakturowych na ciągach pieszych.

§ 12

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów określono w szczegółowych ustaleniach planu w 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 dachu, 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 i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków, oznaczone symbolami graficznymi na rysunku planu.
3. Na obszarze opracowania planu znajduje się teren dawnego cmentarza – obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących cmentarzy i ich stref ochronnych.
4. Na obszarze opracowania planu znajdują się sieci gazowe wysokiego, średniego oraz niskiego ciśnienia. Wzdłuż ww. sieci gazowych wyznaczone są strefy kontrolowane według przepisów odrębnych.
5. Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują strefy ograniczeń według przepisów odrębnych, o szerokości 7,0 m w obie strony od ich osi; dopuszcza się skablowanie linii elektroenergetycznych.

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

§ 15

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, nie wymienione w § 13 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 powiatową (ul. Młodkowskiego) oraz poprzez drogi gminne.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz z istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych;
 - 2) parkingi – miejsca parkingowe dla nowej zabudowy projektować na terenie, na którym ma zostać zrealizowana dana inwestycja, wg następujących wskaźników, uwzględniających miejsca parkingowe lokalizowane w garażach:
 - a) **budynki mieszkalne jednorodzinne**: min. 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
 - b) **budynki mieszkalne wielorodzinne**: min. 1,3 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - c) **przedszkola, świetlice**: min. 3 miejsca parkingowe na 1 oddział;
 - d) **kościół, sale zebrań**: min. 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc siedzących;
 - e) **hotele, pensjonaty**: min. 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe;
 - f) **obiekty gastronomiczne**: min. 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca dla gości;
 - g) **obiekty usługowe**: min. 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 obiekt usługowy;
 - h) **boiska sportowe** (bez miejsc dla widzów): min. 2 miejsca parkingowe na 1 boisko;
 - i) **warsztaty pojazdów mechanicznych**: min. 2 miejsca parkingowe na 1 stanowisko naprawcze;
 - j) **obiekty produkcyjne**: min. 3 miejsca parkingowe na 10 osób zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
 - k) **magazyny**: min. 5 miejsc parkingowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) w ramach lokalizowania miejsc parkingowych dla nowej zabudowy zapewnić miejsca parkingowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce parkingowe jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi od 4 do 15,
 - 2 miejsca parkingowe jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi od 16 do 40,
 - 3 miejsca parkingowe jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi od 41 do 100,
 - 4% miejsc parkingowych jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych jest większa od 100.
3. Ustala się następujące zasady obsługi oraz rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 3) odprowadzenie i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zaopatrzenie w ciepło – systemem zbiorczym lub indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła; dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem wymienionych w § 7 p. 8;
 - 5) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz prawem miejscowym;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 7) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej oraz poprzez jej rozbudowę z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 8) telekomunikacja – zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne poprzez rozbudowę sieci telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) sieci infrastruktury technicznej prowadzić głównie na terenach zieleni lub w liniach rozgraniczających dróg, z wyjątkiem terenu 65 KD-GP, na którym dopuszcza się jedynie przejścia infra-

- struktury technicznej wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi; wyjątek ustalony dla terenu 65 KD-GP nie dotyczy planowanej kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 10) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na pozostałych terenach, w sposób niekolidujący z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenu oraz istniejącym zagospodarowaniem;
 - 11) sieci infrastruktury technicznej realizować w miarę możliwości jako podziemne;
 - 12) na obszarze opracowania planu zapewnić odpowiednie zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z wymogami, zawartymi w przepisach odrębnych;
 - 13) zagospodarowanie poszczególnych terenów zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych i dotyczącymi m. in. zapewnienia dostępu dla służb ratowniczych;
 - 14) ustalona w rozdziale 4 wysokość zabudowy nie dotyczy elementów infrastruktury technicznej, których gabaryty oraz zasady sytuowania regulują przepisy odrębne.

§ 17

Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania 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, 05 MN, 08 MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1, 2, 3, 8 a, 9, 10;
 - 2) dla terenu 01 MN obowiązują dodatkowo ustalenia § 8 p. 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 01 MN: w odległości 3,0 m i 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu 65 KD-GP, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 66 KD-L, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 72 KD-D oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenu 74 KD-D;
 - b) dla terenu 02 MN: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 72 KD-D i 75 KD-D oraz w linii zabudowy istniejących budynków zlokalizowanych od strony tych terenów;
 - c) dla terenu 05 MN: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 72 KD-D, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 77 KD-D i w linii zabudowy istniejących budynków zlokalizowanych wzdłuż tego terenu;
 - d) dla terenu 08 MN: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 72 KD-D i w linii zabudowy istniejących budynków zlokalizowanych wzdłuż tego terenu oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 75 KD-D i 78 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) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako 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);

- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; adaptuje się istniejące na terenie budynki z dachami płaskimi;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachów stromych:
 - 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 40°;
 - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
 - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
 - 11) zabudowę realizować jako wolno stojącą lub bliźniaczą;
 - 12) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
 - 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
 - 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
 - 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1-6, § 9 ust. 1 p. 1-3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) części terenów 01 MN i 08 MN znajdują się w strefie ograniczeń napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 5;
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. 1-8, 10-13.

§ 20

Dla terenów oznaczonych symbolami **03 MN**, **04 MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1, 2, 3, 8 a, 9, 10.
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 03 MN: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 72 KD-D i 76 KD-D;
 - b) dla terenu 04 MN: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 72 KD-D oraz w odległości 6,0 m i 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 76 KD-D;
 - 2) powierzchnia zabudowy: do 35 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,2;
 - b) maksymalna:
 - dla części terenu 03 MN przylegającej do drogi 76 KD-D: 1,1,
 - dla części terenu 03 MN przylegającej do drogi 72 KD-D i dla terenu 04 MN: 1,4;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla części terenu 03 MN przylegającej do drogi 76 KD-D – do 9,0 m;
 - b) dla części terenu 03 MN przylegającej do drogi 72 KD-D i dla terenu 04 MN – do 11,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla części terenu 03 MN przylegającej do drogi 76 KD-D – maksymalnie 2;
 - b) dla części terenu 03 MN przylegającej do drogi 72 KD-D i dla terenu 04 MN – maksymalnie 3;
 - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 12,0 m;
 - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 35°;
 - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);

- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
 - 11) zachować układ zabudowy szeregowej;
 - 12) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
 - 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
 - 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
 - 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1-6, § 9 ust. 1 p. 1-3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) przez teren 03 MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 5;
 - 2) teren 04 MN sąsiaduje z terenem dawnego cmentarza – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 3.
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. 1-8, 10-13.

§ 21

Dla terenów oznaczonych symbolami **06 MN, 09 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1, 2, 3, 8 a, 9, 10.
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 06 MN: w odległości 4,0 m i 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 72 KD-D i w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 77 KD-D;
 - b) dla terenów 09 MN i 12 MN: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów 72 KD-D i 78 KD-D;
 - c) dla terenu 10 MN: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 78 KD-D i w linii zabudowy istniejących budynków zlokalizowanych wzdłuż tego terenu;
 - d) dla terenu 11 MN: w odległości 2,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczających terenu 78 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) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 16,0 m;
 - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
 - 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 40°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) zabudowę realizować jako wolno stojącą;
- 12) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;

- 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
 - 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1-6, § 9 ust. 1-3, 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;
 - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10-13.

§ 22

Dla terenu oznaczonego symbolem **07 MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1, 2, 3, 8 a, 9, 10.
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 rozgraniczających terenów 72 KD-D i 82 KD-D;
 - 2) powierzchnia zabudowy: do 25 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 1,0;
 - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - 6) 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 40°;
 - 9) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
 - 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) zabudowę realizować jako wolno stojącą;
 - 12) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
 - 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
 - 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 45 % powierzchni działki budowlanej;
 - 15) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m²;
 - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1-6, § 9 ust. 1-3, 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;
 - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10-13.

§ 23

Dla terenów oznaczonych symbolami **13 MN, 14 MN, 15 MN, 16 MN, 17 MN, 18 MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1, 2, 3, 8 a, 9, 10.
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 13 MN: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów 61 KSa, 72 KD-D i 79 KD-D;
 - b) dla terenu 14 MN: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 79 KD-D i w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego wzdłuż tego terenu oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 80 KD-D;
 - c) dla terenu 15 MN: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów 79 KD-D, 80 KD-D i w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego wzdłuż tych terenów oraz w odległości 2,0 m od linii rozgraniczających terenu 88 KD-X;
 - d) dla terenu 16 MN: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 79 KD-D oraz w odległości 2,0 m od linii rozgraniczających terenu 88 KD-X;
 - e) dla terenu 17 MN: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów 72 KD-D, 79 KD-D i 80 KD-D oraz w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego wzdłuż terenu 72 KD-D;
 - f) dla terenu 18 MN: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów 79 KD-D i 81 KD-D oraz w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego wzdłuż terenu 79 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) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako 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);
 - 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 40°;
 - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
 - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
 - 11) zabudowę realizować jako wolno stojącą lub bliźniaczą;
 - 12) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej drogijazdowej;
 - 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. 1-6, § 9 ust. 1-3, 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;
 - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10-13.

§ 24

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

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1, 2, 3, 8 a, 9, 10.
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 5,0 m od linii rozgraniczających terenów 67 KD-L, 72 KD-D i 81 KD-D oraz w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego od strony terenów 72 KD-D i 79 KD-D;
 - b) dla terenu 20 MN: w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu 67 KD-L, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 72 KD-D oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenu 82 KD-D i w linii zabudowy istniejących budynków zlokalizowanych wzdłuż tego terenu;
 - 2) powierzchnia zabudowy: do 35 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,2;
 - b) maksymalna – 1,4;
 - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - 6) szerokość elewacji frontowej – 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 40°;
 - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
 - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
 - 11) zabudowę realizować jako wolno stojącą;
 - 12) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
 - 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
 - 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
 - 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1-6, § 9 ust. 1-3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) na terenie 20 MN zlokalizowane są sieci gazowe wysokiego ciśnienia – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 4.
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. 1-8, 10-13.

§ 25

Dla terenu oznaczonego symbolem **21 MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1, 2, 3, 8 a, 9, 10.
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 89 KDW;
 - 2) powierzchnia zabudowy: do 25 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1;
 - b) maksymalna – 0,8;
 - 4) wysokość zabudowy – do 9,5 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 16,0 m;
 - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
 - 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 40°;
 - 9) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
 - 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) zabudowę realizować jako wolno stojącą;
 - 12) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej drogi 89 KDW;
 - 13) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m²;
 - 14) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
 - 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 45 % powierzchni działki budowlanej;
 - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1-6, § 9 ust. 1 p. 1-3, 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. 5.
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. 1-8, 10-13.

§ 26

Dla terenu oznaczonego symbolem **22 MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1, 2, 3, 8 a, 9, 10.
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 67 KD-L, 83 KD-D i 84 KD-D;
 - 2) powierzchnia zabudowy: do 25 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1;
 - b) maksymalna – 1,0;
 - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - 6) 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 40°;

- 9) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
 - 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) zabudowę realizować jako wolno stojącą;
 - 12) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
 - 13) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;
 - 14) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
 - 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 45 % powierzchni działki budowlanej;
 - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1-6, § 9 ust. 1 p. 1-3, 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;
 - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10-13.

§ 27

Dla terenów oznaczonych symbolami **23 MN**, **24 MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1, 2, 3, 8 a, 9, 10.
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 23 MN: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 83 KD-D, 84 KD-D i 85 KD-D;
 - b) dla terenu 24 MN: w odległości 18,0 m od linii rozgraniczającej terenu 66 KD-L oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 84 KD-D i 85 KD-D;
 - 2) powierzchnia zabudowy:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – do 25 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej – do 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 0,8;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 0,9;
 - 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - 6) szerokość elewacji frontowej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 16,0 m;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
 - c) dla zabudowy szeregowej – minimalnie 8,0 m (1 segment);
 - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych:
 - dla dachów dwuspadowych: od 35° do 45°,
 - dla dachów wielospadowych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 40°;
- 9) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 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) zabudowę mieszkaniową realizować jako wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową;

- 12) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
 - 13) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – 1000 m²;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 500 m²;
 - c) dla zabudowy szeregowej – 350 m²;
 - 14) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
 - 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1-6, § 9 ust. 1 p. 1-3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) przez teren 24 MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 5.
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. 1-8, 10-13.

§ 28

Dla terenu oznaczonego symbolem **25 MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1, 2, 3, 8 a, 9, 10.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) ustala się zachowanie historycznych podziałów parcelacyjnych.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 5,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 66 KD-L oraz w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego od strony tego terenu;
 - 2) powierzchnia zabudowy: do 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1;
 - b) maksymalna – 0,9;
 - 4) wysokość zabudowy – do 9,5 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 16,0 m;
 - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub 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 40°;
 - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
 - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
 - 11) zabudowę realizować jako wolno stojącą;
 - 12) nową zabudowę sytuować w tylnych częściach działek (poza zabudową istniejącą);
 - 13) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej drogi 66 KD-L;
 - 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. 1-6, § 9 ust. 1 p. 1-3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) na terenie zlokalizowana jest sieć gazowa wysokiego ciśnienia – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 4;
 - 2) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 5.
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. 1-8, 10-13.

§ 29

Dla terenu oznaczonego symbolem **26 MN/UT** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi turystyki wraz z usługami towarzyszącymi;
- 3) dopuszcza się usługi w formie wbudowanej lub dobudowanej; dopuszcza się lokalizowanie usług turystyki oraz usług towarzyszących w odrębnych budynkach;
- 4) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1, 2, 3, 4, 7, 8 c, 9, 10.

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

- 1) na terenie znajduje się budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mragowa, wymieniony w § 10 ust. 1; obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 2) ukształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do charakteru budynku objętego ochroną konserwatorską (gabaryty, prostokątne rzuty, strome symetryczne dachy, formaty otworów okiennych i drzwiowych, rodzaj użytych materiałów, w tym pokrycia dachowego).

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 66 KD-L oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 54 ZE;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1;
 - b) maksymalna – 1,2;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, w tym od strony drogi 66 KD-L maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - dla dachów dwuspadowych: od 35° do 45°;
 - dla dachów pozostałych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 40°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) zabudowę realizować jako wolno stojącą;
- 12) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe, lokalizowane wzdłuż drogi 66 KD-L, sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 13) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m²;
- 14) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy na jedną działkę budowlaną;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1-6, § 9 ust. 1 p. 1-3, 5.

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

- 1) ustalenia wg ust. 3 p. 1.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

§ 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;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi;
 - 3) dopuszcza się usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub w odrębnym budynku;
 - 4) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1, 2, 3, 4, 7, 8 c, 9, 10.
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 72 KD-D, 79 KD-D i 80 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; wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - b) dla budynków usługowych – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako 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 i mieszkalno-usługowych:
 - dla dachów dwuspadowych: od 35° do 45°;
 - dla dachów wielospadowych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 40°;
 - 9) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
 - 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) usytuowanie budynków kalenicą główną równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
 - 12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m²;
 - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35 % powierzchni działki budowlanej;
 - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1-6, § 9 ust. 1 p. 1-3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) na terenie zlokalizowane są sieci gazowe wysokiego ciśnienia – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 4.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
 - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a, e, f, g, p. 3;
 - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10-13.

§ 31

Dla terenów oznaczonych symbolami **28 MN/U**, **29 MN/U**, **30 MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami**:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi;
 - 3) dopuszcza się usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub w odrębnym budynku;
 - 4) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1, 2, 3, 4, 7, 8 c, 9, 10;
 - 2) dla terenu 30 MN/U obowiązują dodatkowo ustalenia § 8 p. 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 6,0 m od południowej granicy obszaru opracowania planu oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 90 KDW;
 - b) dla terenu 29 MN/U: w odległości 6,0 m od południowej granicy obszaru opracowania planu, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 90 KDW oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 91 KDW;
 - c) dla terenu 30 MN/U: w odległości 25,0 m od linii rozgraniczającej terenu 65 KD-GP, w odległości 6,0 m od południowej granicy obszaru opracowania planu oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 91 KDW, 92 KDW i 93 KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1;
 - b) maksymalna – 0,9;
- 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
 - dla dachów dwuspadowych: od 35° do 45°;
 - dla dachów wielospadowych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 40°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) zabudowę realizować jako wolno stojącą;
- 12) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 13) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m²;
- 14) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-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 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 17) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1-6, § 9 ust. 1 p. 1-3, 5.

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

- 1) przez tereny 29 MN/U i 30 MN/U przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 5.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

§ 32

Dla terenów oznaczonych symbolami **31 MN/U**, **32 MN/U** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; adaptuje się istniejącą na terenie 32 MN/U zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi;
- 3) dopuszcza się usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub w odrębnym budynku;
- 4) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1, 2, 3, 4, 7, 8 c, 9, 10, 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 31 MN/U: w odległości 25,0 m od linii rozgraniczającej terenu 65 KD-GP, w odległości 6,0 m od południowej granicy obszaru opracowania planu, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 87 KD-D oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 93 KDW;
 - b) dla terenu 32 MN/U: na linii rozgraniczającej terenu 65 KD-GP, w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu 70 KD-L i na jej przedłużeniu, w odległości 2,0 m i 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 87 KD-D oraz w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczającej tego terenu a także w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 94 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) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - 6) szerokość elewacji frontowej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 18,0 m;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
 - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
 - dla dachów dwuspadowych: od 35° do 45°;
 - dla dachów wielospadowych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 40°;
 - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
 - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
 - 11) zabudowę realizować jako wolno stojącą lub bliźniaczą; adaptuje się istniejącą na terenie 31 MN/U zabudowę szeregową;
 - 12) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
 - 13) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – 700 m²;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 450 m²;
 - 14) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-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. 1-6, § 9 ust. 1 p. 1-3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) przez teren 31 MN/U przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 5.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
 - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a, g, p. 3;
 - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10-13.

§ 33

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

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;

- 2) dopuszcza się występowanie na terenach samodzielnie jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1, 2, 3, 4, 7, 8 c, 9, 10.
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 33 MN,U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 66 KD-L;
 - b) dla terenu 34 MN,U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 66 KD-L, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów 47 ZP i 67 KD-L oraz w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu 89 KDW;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,2;
 - b) maksymalna – 1,2;
 - 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
 - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20,0 m;
 - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; adaptuje się istniejące budynki o innych formach dachów;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
 - dla dachów dwuspadowych: od 35° do 45°;
 - dla dachów wielospadowych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 40°;
 - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
 - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
 - 11) zabudowę realizować jako wolno stojącą;
 - 12) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe oraz usługowe, lokalizowane wzdłuż drogi 66 KD-L, sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi;
 - 13) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
 - 14) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-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. 1-6, § 9 ust. 1 p. 1-5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) przez tereny przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 5.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
 - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a, g, p. 3;
 - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10-13.

§ 34

Dla terenu oznaczonego symbolem **35 MN,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
 - 2) dopuszcza się występowanie samodzielnie jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1, 2, 3, 4, 7, 8 c, 9, 10.
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 69 KD-L;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,2;
 - b) maksymalna – 1,2;
- 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
 - dla dachów dwuspadowych: od 35° do 45°;
 - dla dachów wielospadowych: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 40°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) zabudowę realizować jako wolno stojącą;
- 12) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe oraz usługowe, lokalizowane wzdłuż drogi 69 KD-L, sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
- 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1-6, § 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, g, p. 3;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10-13.

§ 35

Dla terenu oznaczonego symbolem **36 MW** ustala się:

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1, 2, 3, 8 b, 9, 10.

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

- 1) na terenie znajduje się budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymieniony w § 10 ust. 1 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 2) ustala się obowiązek zachowania ukształtowania najbliższego otoczenia ww. budynku (ogród przydomowy); ewentualne uzupełnienia zabudowy na przedmiotowej działce sytuować wzdłuż jej zachodniej granicy.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 69 KD-L;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,2;
 - b) maksymalna – 1,4;
- 4) wysokość zabudowy – do 13,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15,0 m;

- 7) rodzaje dachów: dwuspadowe symetryczne;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych: od 35° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 40°;
 - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
 - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
 - 11) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
 - 12) zabudowę garażową realizować jako zbiorczą, obsługującą budynek mieszkalny;
 - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 5, 6, § 9 ust. 1 p. 1-3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) ustalenia wg ust. 3 p. 1.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b, p. 3;
 - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10-13.

§ 36

Dla terenu oznaczonego symbolem **37 MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami:**
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi;
 - 3) dopuszcza się usługi w formie wbudowanej lub dobudowanej;
 - 4) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1, 2, 3, 4, 7, 8 c, 9, 10.
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 66 KD-L;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,2;
 - b) maksymalna – 1,4;
 - 4) wysokość zabudowy – do 13,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - 6) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 30,0 m;
 - 7) rodzaje dachów: dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 40°;
 - 9) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
 - 10) elewacje – stosować 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 równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
 - 12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m²;
 - 13) zabudowę garażową realizować jako zbiorczą, obsługującą budynek lub zespół budynków; dopuszcza się garaże podziemne;
 - 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
 - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 5, § 9 ust. 1 p. 1-3, 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. 5.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

§ 37

Dla terenu oznaczonego symbolem **38 MW/U** ustala się:

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

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1, 2, 3, 4, 7, 8 c, 9, 10.

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 18,0 m od linii rozgraniczającej terenu 66 KD-L oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 67 KD-L, 83 KD-D i 85 KD-D;
- 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; wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - b) dla budynków usługowych – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – maksymalnie 35,0 m;
 - b) dla budynków usługowych: maksymalnie 18,0 m;
- 7) rodzaje dachów: dwuspadowe symetryczne lub czterospadaowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
- 9) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 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 lokalizowane wzdłuż drogi 66 KD-L oraz wzdłuż drogi 83 KD-D sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczających tych dróg, w pozostałych częściach terenu usytuowanie budynków kalenicą główną równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3000 m²;
- 13) zabudowę garażową realizować jako zbiorczą, obsługującą budynek mieszkalny lub zespół budynków;
- 14) maksymalna wysokość garaży zbiorczych – 7,0 m i 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się garaże podziemne;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 5, § 9 ust. 1 p. 1-3, 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. 5.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

§ 38

Dla terenu oznaczonego symbolem **39 UT/MN** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystyki;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi towarzyszące funkcji usług turystyki;
- 3) dopuszcza się mieszkanie dla właściciela obiektu usług turystyki.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1, 2, 3, 4, 7, 8 c, 9, 10.
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 wschodniej granicy obszaru opracowania planu oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 86 KD-D;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 45 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1;
 - b) maksymalna – 1,4;
 - 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20,0 m;
 - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachu:
 - a) dla budynków usług turystyki wraz z funkcją mieszkaniową: od 30° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 40°;
 - 9) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
 - 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) zabudowę realizować jako wolno stojącą;
 - 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
 - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35 % powierzchni działki budowlanej;
 - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1-4, 6, § 9 ust. 1 p. 1-3, 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. 5.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
 - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 e, f, g, p. 3; dla funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
 - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10-13.

§ 39

Dla terenu oznaczonego symbolem **40 UP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług opieki społecznej:**
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług opieki społecznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: terenowe urządzenia sportu i rekreacji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1, 2, 3, 8 d, 9, 10.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) ustalenia według § 10 ust. 2 i 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 66 KD-L i 72 KD-D;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1;
 - b) maksymalna – 1,8;
 - 4) wysokość zabudowy – do 17,0 m;

- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - 6) szerokość elewacji frontowej: dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
 - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadaowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
 - 9) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500 m²;
 - 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 11) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, § 9 ust. 1 p. 1-3, 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. 5.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe: wg § 16 ust. 2 p. 2 c, h, p. 3;
 - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10-13.

§ 40

Dla terenu oznaczonego symbolem **41 UKM** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług sakralnych.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1, 2, 3, 9, 10.
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 67 KD-L i 89 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) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
 - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
 - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
 - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
 - 10) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 900 m²;
 - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35 % powierzchni działki budowlanej;
 - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, § 9 ust. 1 p. 1-3, 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 d, p. 3;
 - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10-13.

§ 41

Dla terenu oznaczonego symbolem **42 U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1, 2, 3, 4, 7, 9, 10.
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 4,0 m od linii rozgraniczających terenów 72 KD-D i 82 KD-D oraz w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego wzdłuż tych terenów;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1;
 - b) maksymalna – 1,2;
- 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych;
- 11) budynki sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m²;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 6, § 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 f, g, p. 3;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10-13.

§ 42

Dla terenu oznaczonego symbolem **43 U** ustala się:

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 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 65 KD-GP, w odległości 6,0 m od południowej granicy obszaru opracowania planu i linii rozgraniczającej terenu 71 KD-L, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 90 KDW oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 91 KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 45 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,2;
 - b) maksymalna – 1,4;
- 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 30,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy płaskie;
- 8) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 30° do 40°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom, w przypadku dachów stromych, stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych lub kolorystykę wynikającą z zastosowanej technologii (drewno, cegła w kolorach naturalnych);
- 11) budynki sytuować kalenicą główną lub, w przypadku budynków o dachach płaskich, dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;

- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków 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. 1, 2, 3, 6, 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. 5.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 g, i, k, p. 3;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10-13.

§ 43

Dla terenu oznaczonego symbolem **44 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.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10.

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

- 1) ukształtowanie nowej zabudowy z zachowaniem charakteru dawnego gospodarstwa (gabaryty, prostokątne rzuty budynków, strome symetryczne dachy, rozmieszczenie i formaty otworów okiennych i drzwiowych, rodzaj użytych materiałów, w tym pokrycia dachowego).

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 66 KD-L oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 54 ZE;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1;
 - b) maksymalna – 1,4;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, w tym od strony drogi 66 KD-L maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 30° do 45°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych lub kolorystykę wynikającą z zastosowanej technologii (drewno, cegła w kolorach naturalnych);
- 10) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 3, 6, § 9 ust. 1 p. 1-5.

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

- 1) na terenie zlokalizowana jest sieć gazowa wysokiego ciśnienia – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 4;
- 2) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 5.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 f, g, j, k, p. 3;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10-13.

§ 44

Dla terenu oznaczonego symbolem **45 P** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa związana z działalnością produkcyjną, składy i magazyny;

- 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (elektrowni fotowoltaicznych) o mocy przekraczającej 100 kW, sytuowanych na dachach budynków.
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) nie dopuszcza się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
 - 3) pozostałe ustalenia wg § 8 p. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 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 linii istniejącego budynku, zlokalizowanego wzdłuż drogi 65 KD-GP i na jej przedłużeniu oraz w odległości 12,0 m od linii rozgraniczających terenów 65 KD-GP, 68 KD-L i 73 KD-D;
 - 2) powierzchnia zabudowy – do 55 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,3;
 - b) maksymalna – 1,7;
 - 4) wysokość zabudowy – do 18,0 m;
 - 5) szerokość elewacji frontowej: dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
 - 6) rodzaje dachów – dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
 - 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: do 30°;
 - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), czerni lub szarości;
 - 9) elewacje – nie dopuszcza się stosowania jaskrawych barw, dopuszcza się okładziny elewacyjne;
 - 10) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 4000 m²;
 - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki budowlanej;
 - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1 § 9 ust. 1 p. 1-5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) na terenie zlokalizowane są sieci gazowe wysokiego ciśnienia – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 4.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
 - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 j, k, p. 3;
 - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10-13.

§ 45

Dla terenu oznaczonego symbolem **46 ZCz** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren cmentarza zamkniętego**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) obowiązuje zachowanie istniejącej rzeźby terenu – w tym zachowanie istniejących skarp.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa i został wymieniony w § 10 ust. 1; obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 4.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren kształtować jako teren zieleni urządzonej;
 - 2) nie dopuszcza się sytuowania budynków oraz elementów małej architektury.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
 - 1) miejsca parkingowe – na terenie obowiązuje zakaz parkowania;
 - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 3.

§ 46

Dla terenów oznaczonych symbolami **47 ZP**, **48 ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zieleni urządzonej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenów;
 - 2) ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejących drzew;
 - 3) pozostałe ustalenia wg § 8 p. 10.
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 elementy małej architektury;
 - 3) na terenie 48 ZP dopuszcza się ścieżki dla pieszych o nawierzchni gruntowej stabilizowanej lub utwardzonej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80% powierzchni poszczególnych terenów;
 - 5) pozostałe ustalenia wg § 9 ust. 1 p. 2, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) na terenie 48 ZP zlokalizowane są sieci gazowe wysokiego ciśnienia – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 4.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
 - 1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania;
 - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 9.

§ 47

Dla terenu oznaczonego symbolem **49 ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zieleni urządzonej**.
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. 10.
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) dopuszcza się obiekty małej architektury;
 - 3) dopuszcza się ścieżki dla pieszych o nawierzchni gruntowej stabilizowanej lub utwardzonej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni terenu;
 - 5) pozostałe ustalenia wg § 9 ust. 1 p. 2, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) na terenie zlokalizowane są sieci gazowe wysokiego ciśnienia – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 4.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
 - 1) miejsca parkingowe – na terenie obowiązuje zakaz parkowania;
 - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 9.

§ 48

Dla terenów oznaczonych symbolami **50 ZE**, **51 ZE**, **52 ZE**, **53 ZE**, **54 ZE**, **55 ZE**, **56 ZE** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny przeznaczone do utrzymania i rozwoju struktur przyrodniczych niewymagające urządzenia i stałej pielęgnacji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) ustala się zachowanie naturalnego ukształtowania terenów;
 - 2) ustala się zachowanie w maksymalnym możliwym stopniu istniejącej na terenach zieleni wysokiej;
 - 3) pozostałe ustalenia wg § 8 p. 8 e.

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) na terenach 52 ZE i 54 ZE dopuszcza się urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 3) dopuszcza się przejścia piesze o nawierzchni gruntowej lub utwardzonej oraz obiekty małej architektury;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80% powierzchni poszczególnych terenów;
- 5) pozostałe ustalenia wg § 9 ust. 1 p. 2, 5.

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

- 1) teren 54 ZE sąsiaduje z Jeziorem Juno – obowiązują przepisy odrębne, dotyczące gospodarki wodnej;
- 2) na terenach 51 ZE, 52 ZE i 54 ZE zlokalizowane są sieci gazowe wysokiego ciśnienia – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 4;
- 3) przez tereny 50 ZE, 51 ZE, 53 ZE i 54 ZE przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 5.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

§ 49

Dla terenów oznaczonych symbolami **57 TE**, **58 TE** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.**

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 przedmiotowych 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 dachów stromych: do 30°;
- 6) pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), czerni lub szarości;
- 7) elewacje – nie dopuszcza się sidingu z tworzyw sztucznych;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni poszczególnych terenów;
- 9) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, § 9 ust. 1 p. 1.

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

- 1) obiekty i urządzenia stacji transformatorowych sytuować i eksploatować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – na terenach dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów obsługi.

§ 50

Dla terenu oznaczonego symbolem **59 TK** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren urządzeń infrastruktury kanalizacji sanitarnej.**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustalenia wg § 8 p. 1, 2, 3, 9, 10.

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 18,0 m od linii rozgraniczającej terenu 66 KD-L oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 67 KD-L;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,9;

- 4) wysokość zabudowy – maksymalnie 10,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - 5) szerokość elewacji frontowej: dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
 - 6) rodzaje dachów – dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
 - 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: do 30°;
 - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), czerni lub szarości;
 - 9) elewacje – nie dopuszcza się stosowania jaskrawych barw, dopuszcza się okładziny elewacyjne;
 - 10) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;
 - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 6, § 9 ust. 1 p. 1-3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) obiekty i urządzenia przepompowni ścieków sytuować i eksploatować z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 2) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 5.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – na terenie dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów obsługi;
 - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną wg § 16 ust. 3 p. 10.

§ 51

Dla terenu oznaczonego symbolem **60 KSU** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren usług związanych z obsługą komunikacji:**
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi związane z obsługą komunikacji;
 - 2) dopuszcza się usługi handlu i gastronomii.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) ustalenia wg § 8 p. 1, 2, 3, 5, 6, 7.
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 69 KD-L, w odległości 4,0 m od najdalej na południe położonego punktu terenu 69 KD-L, prostopadle do jego zachodniej linii rozgraniczającej oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 70 KD-L;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą dystrybutorów paliw;
 - 3) powierzchnia zabudowy: do 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1;
 - b) maksymalna – 1,0;
 - 5) wysokość zabudowy – do 10,5 m;
 - 6) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
 - 7) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 30,0 m;
 - 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; 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), czerni lub szarości;
 - 11) elewacje – nie dopuszcza się stosowania jaskrawych barw, dopuszcza się okładziny elewacyjne;
 - 12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;
 - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki budowlanej;
 - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, § 9 ust. 1 p. 1-3, 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 f, g, p. 3;
 - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10-13.

§ 52

Dla terenu oznaczonego symbolem **61 KSa** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren obsługi komunikacji.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) ustalenia wg § 8 p. 9, 10.
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) powierzchnię pozostałą po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5 % powierzchni terenu;
 - 3) pozostałe ustalenia wg § 11 p. 2, 4.
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
 - 1) elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 10.

§ 53

Dla terenów oznaczonych symbolami **62 KS, 63 KS** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny parkingów:**
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenów: miejsca parkingowe wraz z dojazdami.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) ustalenia wg § 8 p. 9, 10.
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) miejsca parkingowe wraz z dojazdami o nawierzchni utwardzonej; pozostałe powierzchnie zagospodarować zielenią;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5 % powierzchni poszczególnych terenów;
 - 3) pozostałe ustalenia wg § 9 ust. 1 p. 1-3, 5.
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
 - 1) elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 10.

§ 54

Dla terenu oznaczonego symbolem **64 KSp** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren urządzeń komunikacyjnych.**
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 terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5 % powierzchni terenu;
 - 3) pozostałe ustalenia wg § 9 ust. 1 p. 1.
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
 - 1) elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 10.

§ 55

Dla terenu oznaczonego symbolem **65 KD-GP** ustala się:

Przeznaczenie terenu: **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego.**

§ 56

Dla terenów oznaczonych symbolami **66 KD-L, 67 KD-L, 68 KD-L, 69 KD-L, 70 KD-L, 71 KD-L** ustala się:

Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy lokalnej.**

§ 57

Dla terenów oznaczonych symbolami **72 KD-D, 73 KD-D, 74 KD-D, 75 KD-D, 76 KD-D, 77 KD-D, 78 KD-D, 79 KD-D, 80 KD-D, 81 KD-D, 82 KD-D, 83 KD-D, 84 KD-D, 85 KD-D, 86 KD-D, 87 KD-D** ustala się:

Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.**

§ 58

Dla terenu oznaczonego symbolem **88 KD-X** ustala się:

Przeznaczenie terenu: **tereny komunikacji – tereny ciągów pieszo-jezdných.**

§ 59

Dla terenów oznaczonych symbolami **89 KDW, 90 KDW, 91 KDW, 92 KDW, 93 KDW, 94 KDW** ustala się:

Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych.**

§ 60

Dla terenów oznaczonych symbolami **95 KX, 96 KX, 97 KX, 98 KX** ustala się:

Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny ciągów pieszych.**

Rozdział 5 Przepisy końcowe

§ 61

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mrągowo.

§ 62

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

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej