

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W MRĄGOWIE**  
**z dnia .... 2023 r.**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XI/6/2019 Rady Miejskiej w Mrągowie z dnia 22 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia w Mrągowie jako obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich, Rada Miejska w Mrągowie uchwala, co następuje:

**§ 1**

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

**§ 2**

Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

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

**§ 3**

Plan uzyskał zgodę, decyzją Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30.11.2021 r., znak: IG.I.7151.18.2021, na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o łącznej powierzchni 0,6453 ha, będących własnością miasta Mrągowo, na cele nieleśne, na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (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, z wyjątkiem terenu D40U/MW, dla którego obowiązują zasady zawarte w ustaleniach szczegółowych dla tego terenu;
- 3) **Przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, które plan dopuszcza w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 4) **Zabudowa śródmiejska** – zabudowa rozumiana wg przepisów odrębnych;
- 5) **Usługi nieuciążliwe** – to usługi nie zaliczone w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) **Obowiązująca linia zabudowy** – oznacza konieczność zlokalizowania minimum 80% elewacji w tej linii, pozostała część elewacji może być cofnięta w głąb działki. Obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy części podziemnych budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu a także schodów zewnętrznych i pochylni zewnętrznych. Obowiązująca linia

zabudowy nie dotyczy okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,8 m oraz balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,5 m. Dla nowej zabudowy realizowanej wzdłuż drogi krajowej nr 16 obowiązująca linia zabudowy dotyczy wszystkich jej elementów a także obiektów budowlanych niebędących budynkami;

- 7) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznacza granicę usytuowania budynków na działce budowlanej. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu a także schodów zewnętrznych i pochylni zewnętrznych. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą ponadto okapów i gzymsów, wysuniętych nie więcej niż 0,8 m oraz balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,5 m. Dla nowej zabudowy realizowanej wzdłuż drogi krajowej nr 16 nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy wszystkich jej elementów a także obiektów budowlanych niebędących budynkami;
- 8) **Powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, rozumiany w myśl przepisów odrębnych;
- 9) **Dach symetryczny** – rozumiany jako dach nad główną bryłą budynku, którego połacie mają ten sam kąt nachylenia oraz jednakową długość a linia ich przecięcia (kalenica) znajduje się na jednym, najwyższym poziomie dachu;
- 10) **Dach płaski** – dach o kącie nachylenia do 10°;
- 11) **Kalenica główna:**
  - w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich,
  - w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległość od pionowej płaszczyzny, przechodzącej przez frontową granicę działki budowlanej jest najmniejsza;
- 12) **Kąt nachylenia połaci dachu** – kąt nachylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej. Kąt nachylenia połaci dachu nie odnosi się do dolnej części połaci w przypadku dachów mansardowych a także do lukarn, naczółków oraz zadaszeri wejść i ogrodów zimowych;
- 13) **Elewacja frontowa** – elewacja budynku znajdująca się od strony frontu działki, zdefiniowanego według przepisów odrębnych;
- 14) **Szerokość frontu działki** – szerokość działki mierzona od strony drogi publicznej lub innej drogi, z której realizowany jest wjazd na działkę.

## § 5

Na obszarze pracowania planu ustala się łącznie 444 tereny, znajdujących się w obrębie jednostek A, B, C i D, wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych kolejnymi numerami od A01 do A177, B01 do B83, C01 do C78 i D01 do D106. Ponadto ustala się przeznaczenie terenów pod określone funkcje, oznaczone literami.

## Rozdział 2 Oznaczenia graficzne planu

### § 6

1. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) obowiązujące linie zabudowy;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 6) obszar objęty ochroną konserwatorską ustaleniami planu.
2. Ustala się następującą symbolikę przeznaczenia terenów:
  - 1) **MUS** – tereny zabudowy śródmiejskiej;
  - 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 3) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami;
  - 4) **MW,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
  - 5) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

### **Rozdział 3** **Ogólne ustalenia planu**

#### **§ 7**

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

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

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

## § 8

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

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

- 7) w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zielenią wysoką;
- 8) przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wzdłuż drogi krajowej DK 16 stosować rozwiązania zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych.

## § 9

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:
  - 1) wysokość ogrodzeń od strony dróg i ciągów pieszych nie może przekraczać 1,6 m; ogrodzenia kształtować z materiałów naturalnych: cegła, drewno, kamień lub jako ażurowe ogrodzenia stalowe; zakazuje się stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetonowych;
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury; wysokość obiektów małej architektury, w tym altan, wiat, nie może przekraczać 5,0 m;
  - 3) dopuszcza się lokalizację sztyków o powierzchni do 1,0 m<sup>2</sup>;
  - 4) na terenach MW,U, MN,U, M,U, U, UT, RU dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni do 5,0 m<sup>2</sup>; ustalenie nie dotyczy terenów oznaczonych symbolem U, znajdujących się w obrębie zespołu koszar piechoty, ujętego w rejestrze zabytków i wymienionego w § 10 ust. 2, dla którego obowiązują przepisy odrębne a także terenu A86U;
  - 5) dopuszcza się lokalizację masztów flagowych o wysokości do 6,0 m;
  - 6) na terenach komunikacji, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem KD-GP, dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących o wysokości nieprzekraczającej 4,50 m, pod warunkiem nie pogorszenia widoczności w obrębie ulic.
2. Pozostałe zasady kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

## § 10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. W granicach obszaru opracowania planu znajdują się następujące strefy ochrony konserwatorskiej, ujęte w rejestrze zabytków:
  - 1) strefa ochrony konserwatorskiej – założenie urbanistyczne starego miasta w Mrągowie (decyzja z dnia 20.09.1960 r., nr wpisu A-534);
  - 2) strefa ochrony konserwatorskiej archeologicznej – obszar nawarstwień kulturowych starego miasta (decyzja z dnia 13.05.1992 r., nr wpisu C-151).
2. W granicach obszaru opracowania planu znajdują się następujące obiekty i obszary ujęte w rejestrze zabytków:

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

			zespole koszar	z 27.11.2006
10	Kopernika 2C/1	22/19	budynek gospodarczy, murowany, w zespole koszar	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
11	Kopernika	22/27	budynek gospodarczy, murowany, w zespole koszar	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
12	Kościelna 2	147/1	kościół ewangelicko-augsburski, murowany	A-1085 z 6.08.1968 (A-896)
13	Kościuszki 2	98	budynek murowany	A-3417 z 10.11.1992 (A-4239)
14	Królewiecka 1	189/1	kamienica murowana	A-3281 z 20.02.1992 (A-1370)
15	Królewiecka 4	116/2	kamienica murowana	A-3623 z 15.11.1993 (A-4302)
16	Królewiecka 7	178/29	kamienica murowana	A-3093 z 1.02.1991 (A-1667)
17	Królewiecka 16A	144/11	kamienica murowana	A-3086 z 1.02.1991 (A-1668)
18	Królewiecka 18A, 18C	144/12	kamienica murowana	A-3091 z 1.02.1991 (A-1669)
19	Królewiecka 23	157/15	kamienica murowana	A-3096 z 1.02.1991 (A-1670)
20	Królewiecka 25	157/21	kamienica murowana	A-3088 z 1.02.1991 (A-1671)
21	Królewiecka 26	144/9	budynek mieszkalny, murowany	A-3084 z 1.02.1991 (A-1672)
22	Królewiecka 32	284/2	kościół parafialny, murowany, p. w. Św. Wojciecha	A-3090 z 1.02.1991 (A-1659)
23	Królewiecka 32	284/2	plebania murowana	A-3095 z 1.02.1991 (A-1661)
24	Królewiecka 41	152/4, 152/5	kamienica murowana wraz z działką	A-2230 z 8.03.2006
25	Królewiecka 49	140/14	kamienica murowana	A-3094 z 1.02.1991 (A-1674)
26	Królewiecka 55	132/6	budynek sądu, murowany, wraz z działką	A-4514 z 23.10.2008
27	Królewiecka 60A	265/6	budynek starostwa, murowany, wraz z działką	A-4513 z 23.10.2008
28	Mrongowiusza 29A	92/36 92/46	willa	A-3638 z 3.12.1993 (A-1679)

29	Na Ostrowiu 6	137	dom	A-3060 z 21.08.1990
30	Piaskowa 1D	185/37	budynek stajni, murowany (zmodyfikowany) w zespole koszar	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
31	Piaskowa 1E	185/36	budynek gospodarczy	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
32	Piaskowa	185/1	budynek murowany w zespole koszar	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
33	Wojska Polskiego 6B	185/10	budynek garażowy murowany w zespole koszar	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
34	Ratuszowa 5	95/2	ratusz murowany	A-1087 z 6.08.1968 (A-897)
35	Ratuszowa 7	110/1	kamienica murowana	A-3357 z 11.05.1992 (A-4214)
36	Ratuszowa 9	110/2	kamienica murowana	A-3719 z 26.08.1994 (A-4327)
37	Roosevelta 2	169/1 170/3	spichlerz murowano-drewniany	A-1086 z 6.08.1968 (A-898)
38	Roosevelta 3	155	synagoga murowana, obecnie cerkiew parafialna p. w. Przemienienia Pańskiego	A-3878 z 14.03.1996 (A-1567)
39	Roosevelta 20	178/2	kamienica murowana	A-3087 z 1.02.1991 (A-1683)
40	Roosevelta 23	198/2	młyn (3 budynki)	A-3198 z 30.10.1991 (A-1666)
41	Roosevelta 29	201/1	kamienica murowana	A-4558 z 15.10.2010
42	Warszawska 4A	48/2	kamienica murowana	A-3098 z 1.02.1991 (A-1687)
43	Warszawska 5	175/1	kamienica murowana	A-534 z 20.09.1960
44	Warszawska 8	50/5	kamienica murowana	A-3089 z 1.02.1991 (A-1688)
45	Warszawska 10	50/1	kamienica murowana	A-3080 z 1.02.1991 (A-1690)
46	Warszawska 13	178/6	kamienica murowana	A-3669 z 1.03.1994 (A-4319)
47	Warszawska 22	65	budynek mieszkalny, murowany	A-3607 z 2.11.1993 (A-4298)

48	Warszawska 53	230/3 230/4	kamienica murowana wraz z otoczeniem	A-4432 z 18.09.2006 (A-2285)
49	Warszawska 53	230/3	ogrodzenie przed kamienicą	A-4432 z 18.09.2006 (A-2285)
50	Wojska Polskiego 6A	185/11	kasyno murowane w zespole koszar	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
51	Wojska Polskiego 6D (prokuratura)	185/6	budynek sztabu, murowany w zespole koszar	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
52	Wojska Polskiego 5C	22/8	budynek administracyjny, murowany w zespole koszar	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
53	Wojska Polskiego obok 6B	185/10	budynek stajni, murowany w zespole koszar	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
54	Wojska Polskiego 6E	185/13	budynek koszarowy, murowany w ze- spole koszar – mieszkalny	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
55	Wojska Polskiego 6G	185/15	budynek koszarowy, murowany w ze- spole koszar – mieszkalny	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
56	Wojska Polskiego 6H	185/33	budynek koszarowy, murowany w ze- spole koszar	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
57	Wojska Polskiego 6I	185/8	budynek gospodarczy, murowany w zespole koszar	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
58	Wojska Polskiego 6F	185/14	budynek gospodarczy, obecnie restau- racja w zespole koszar	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
59	Wojska Polskiego 5B	22/3	biuro przepustek, murowane w zespole koszar	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
60	Wojska Polskiego 2C	22/19	budynek koszarowy, murowany w ze- spole koszar	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
61	Wojska Polskiego 5A	22/16	budynek koszarowy, murowany w ze- spole koszar	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
62	Wojska Polskiego 5D	22/20	budynek koszarowy, murowany w ze- spole koszar	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
63	Wojska Polskiego 5E	22/23	budynek gospodarczy, murowany w	A-4372 z 27.11.2006



			zespole koszar	(wpis zespołu koszar)
64	Wojska Polskiego 6K	185/32	sala gimnastyczna, murowana w zespole koszar	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
65	Wojska Polskiego 6B	185/10	budynek gospodarczy, murowany w zespole koszar	A-4372 z 27.11.2006 (wpis zespołu koszar)
66	Żeromskiego 3	108	kamienica murowana	A-3083 z 1.02.1991 (A-1697)
67	Żeromskiego 7	106	dom	A-3081 z 1.02.1991 (A-1698)
68	zespół koszar piechoty		zespół obiektów	A-4372 z 27.11.2006

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

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

Lp.	Adres	Nr działki	Obiekt
1	8 Maja 1	81/2	kamienica murowana
2	8 Maja 3	81/9	budynek mieszkalny, murowany
3	Bohaterów Warszawy 7	175/107	kamienica murowana
4	Bohaterów Warszawy 9	175/53	kamienica murowana
5	Bohaterów Warszawy 10	144/11	budynek magazynowy, murowany I
6	Bohaterów Warszawy 10	144/13, 144/14	budynek magazynowy, murowany II
7	Bohaterów Warszawy 10	144/9	budynek magazynowy, murowany III
8	Bohaterów Warszawy 11	175/56	kamienica murowana
9	Brzozowa	103	cmentarz prawosławny
10	Brzozowa, przy wieży widokowej	120/2	mogiła wojenna z czasów I wojny światowej
11	Chopina 1	178/11	kamienica murowana
12	Chopina 3	178/12	kamienica murowana
13	Chopina 5	178/4	kamienica murowana
14	Chopina 7	191/8	budynek gospodarczy, murowany
15	Chopina 7	191/8	budynek mieszkalny, wielorodzinny, murowany
16	Rybna	191/19	budynek gospodarczy, murowany
17	Dolny Zaulek 1	82/4	kamienica murowana
18	Jeziorna 8	188/1	budynek mieszkalny, murowany
19	Plac Kajki 2	95/2	wartownia miejska murowano-drewniana
20	Plac Kajki 7	85	kamienica murowana

21	Plac Kajki 8	86/2	kamienica murowana
22	Plac Kajki 10	89/1	kamienica murowana
23	Kolejowa 3	229/21	budynek mieszkalny, murowany w zespole stacji kolejowej
24	Kolejowa 5	229/22	budynek mieszkalny, murowany w zespole stacji kolejowej
25	Kolejowa 7	229/19	budynek mieszkalny, murowany w zespole stacji kolejowej
26	Kolejowa 11	230	budynek mieszkalny, murowany w zespole stacji kolejowej
27	Kościelna 1	152/4	kamienica murowana
28	Kościelna 2A	147/1	budynek mieszkalny, murowany
29	Kościuszki 1	182/1	kamienica murowana
30	Królewiecka 2A	115	kamienica murowana
31	Królewiecka 3	189/5	kamienica murowana
32	Królewiecka 5	189/4	kamienica murowana
33	Królewiecka 6	116/4	kamienica murowana
34	Królewiecka 8	116/6	kamienica murowana
35	Królewiecka 9	178/27	kamienica murowana
36	Królewiecka 10A-10B	119/2	kamienica murowana
37	Królewiecka 11	178/25	kamienica murowana
38	Królewiecka 13	178/23	kamienica murowana
39	Królewiecka 14A	121/1	kamienica murowana
40	Królewiecka 15	175/31	kamienica murowana
41	Królewiecka 17	175/59, 175/105	kamienica murowana
42	Królewiecka 19	175/51	kamienica murowana
43	Królewiecka 24A, 24B	144/30	kamienica murowana
44	Królewiecka 27	157/8	kamienica murowana
45	Królewiecka 28	124/3	budynek mieszkalny, murowany
46	Królewiecka 29A	157/23	kamienica murowana
47	Królewiecka 31A	157/16	kamienica murowana
48	Królewiecka 33	157/12	kamienica murowana
49	Królewiecka 34	281/5	kamienica murowana
50	Królewiecka 36	279/1	budynek mieszkalny
51	Królewiecka 42	269/3	kamienica murowana (d. szkoła specjalna)
52	Królewiecka 45A	140/4	budynek mieszkalny
53	Królewiecka 46	272	budynek mieszkalny
54	Królewiecka 48	271, 273	kamienica murowana
55	Królewiecka 50	270/9	kamienica murowana
56	Królewiecka 51A	140/19	kamienica murowana

57	Królewiecka 52	270/10	kamienica murowana
58	Królewiecka 56	268/3	budynek mieszkalny, murowany
59	Mały Rynek 2	90/1	kamienica murowana
60	Mały Rynek 3	91/4	budynek mieszkalny
61	Mały Rynek 4	99	kamienica murowana
62	Mały Rynek 5	100/1	kamienica murowana
63	Mickiewicza 2	183/9	budynek mieszkalny
64	Mickiewicza 18	170/6	budynek mieszkalny, murowany
65	Mickiewicza 20	170/15	kamienica murowana
66	Moniuszki 1	179	kamienica murowana
67	Moniuszki 3	178/15	kamienica murowana
68	Mrongowiusza 1	30/1	stróżówka stadionu I
69	Mrongowiusza 1A	30/1	stróżówka stadionu II
70	Mrongowiusza 4	36/2	kamienica murowana
71	Mrongowiusza 8	38	kamienica murowana
72	Mrongowiusza 32	168/2	kamienica murowana
73	Mrongowiusza 38	165	budynek mieszkalny
74	Mrongowiusza 42	163/1	budynek mieszkalny
75	Mrongowiusza 67	80/2	budynek mieszkalny
76	Mrongowiusza 58	142	budynek mieszkalny, murowany
77	Mrongowiusza 59A	81/3	budynek mieszkalny, murowany
78	Mrongowiusza 61	81/10	budynek mieszkalny
79	Mrongowiusza 64	137/1, 137/5	budynek mieszkalny
80	Nadbrzeżna 1	16/10	kamienica murowana
81	Na Ostrowiu 1	291/1, 291/2	budynek murowany
82	Piaskowa 2A	188/9	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany
83	Piaskowa 4A	189	budynek mieszkalny, murowany
84	Ratuszowa 1	93/7	kamienica murowana
85	Ratuszowa 3	93/6	kamienica murowana
86	Ratuszowa 6	166	budynek mieszkalny
87	Ratuszowa 8	165, 164/2	budynek mieszkalny
88	Ratuszowa 16	152/5	budynek mieszkalny
89	Ratuszowa 18	152/3	budynek mieszkalny
90	Ratuszowa 20	151/2	budynek mieszkalny
91	Ratuszowa 22	150/3	budynek mieszkalny
92	Ratuszowa 26	149/2, 149/1	budynek mieszkalny
93	Roosevelta 4	170/4	budynek mieszkalny, murowany
94	Roosevelta 10	172/1	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany

			wany
95	Roosevelta 12	173/1	budynek mieszkalny, murowany
96	Roosevelta 13	183	kamienica murowana
97	Roosevelta 14	177/10	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany
98	Roosevelta 15	184	budynek mieszkalny
99	Roosevelta 17	184	budynek mieszkalny
100	Roosevelta 19	185/1	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany
101	Roosevelta 22	209/5	dawna wozownia murowana
102	Roosevelta 24	210/1	kamienica murowana
103	Roosevelta 27A	200/3	kamienica murowana
104	Roosevelta 28	211/5	kamienica murowana
105	Roosevelta 31	202/4	kamienica murowana
106	Roosevelta 37	205	kamienica murowana
107	Sobczyńskiego	120/2	cmentarz ewangelicki, dawny z cmentarzem z czasów I wojny światowej
108	Spacerowa 3	121/7	budynek szkolny, murowany
109	Traugutta 4A	223/4	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany
110	Warszawska 3	240/1, 174/10	budynek mieszkalny
111	Warszawska 6B	49/4	budynek mieszkalny
112	Warszawska 6A	49/2	budynek mieszkalny
113	Warszawska 7	176/7	budynek mieszkalny
114	Warszawska 9B	177/4	budynek mieszkalny, murowany
115	Warszawska 15	178/7	kamienica murowana
116	Warszawska 16A	53/5	budynek mieszkalny
117	Warszawska 17	178/8	kamienica murowana
118	Warszawska 18	53/3	kamienica murowana
119	Warszawska 19	178/12	budynek mieszkalny, murowany
120	Warszawska 21	178/10	budynek mieszkalny, murowany
121	Warszawska 23	179	kamienica murowana
122	Warszawska 25	209/4	budynek mieszkalny, murowany
123	Warszawska 26	33/2	budynek użyteczności publicznej, murowany
124	Warszawska 27	210/4, 210/3	budynek mieszkalny, murowany
125	Warszawska 29	211/12	budynek mieszkalny, murowany
126	Warszawska 31	211/2	kamienica murowana
127	Warszawska 33	211/3	budynek mieszkalny
128	Warszawska 35	211/11	kamienica murowana

129	Warszawska 51	229/1	kamienica murowana
130	Warszawska 55	231/3	kamienica murowana
131	Warszawska 57	231/1	kamienica murowana
132	Wojska Polskiego 1	9/2	kamienica murowana
133	Wojska Polskiego 4A	184/1	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany
134	Wyspiańskiego 4	124/5	budynek mieszkalny
135	Wyspiańskiego 5	287/1	budynek mieszkalny, murowany
136	Wyspiańskiego 6	126/3	budynek mieszkalny
137	Żeromskiego 1A	149/1	budynek mieszkalny, murowany
138	Żeromskiego 1B	110/3	budynek mieszkalny
139	Żeromskiego 2	118/4	budynek mieszkalny
140	Żeromskiego 3	108	oficyna murowana
141	Żeromskiego 4	118/3	kamienica murowana
142	Żeromskiego 5	107	kamienica
143	Żeromskiego 9	105/1	kamienica murowana
144	Żeromskiego 11	104	kamienica murowana
145	Sobczyńskiego 1A	29/7	szkoła

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

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

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

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

- 1) stanowisko nr 2 – osada, starożytność;
- 2) stanowisko nr 6 – ślad osadnictwa, średniowiecze.

8. Obejmuje się ochroną konserwatorską obszar, w skład którego wchodzi: historyczny zespół zabudowy w obrębie terenu D35MN/U oraz tereny D60ZP i D88KD-D; obszar oznaczony jest symbolem graficznym na rysunku planu; zastosowanie mają przepisy odrębne.

## § 11

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi w granicach opracowania planu są tereny oznaczone symbolami: ZE, ZP, ZP/US, UKS, D52US, WS, KSp oraz tereny komunikacji: KD-GP, KD-Z, KD-L, KD-D, KD-X, KX, KXR;

- 2) w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem KD-GP, dopuszcza się lokalizowanie wiat przystankowych, słupów ogłoszeniowych i innych tradycyjnych elementów wyposażenia przestrzeni publicznych;
- 3) tereny zieleni urządzonej aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności;
- 4) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych przewidzieć udogodnienia dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym:
  - osób starszych i osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, poprzez m. in. stosowanie pochylni,
  - osób niedowidzących poprzez stosowanie m. in. płytek fakturowych na ciągach pieszych.

## § 12

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

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

- 1) powierzchnia zabudowy:
  - a) dla działek budowlanych o powierzchni do 200 m<sup>2</sup> – maksymalnie 98%;
  - b) dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 200 m<sup>2</sup> do 300 m<sup>2</sup> – maksymalnie 90%;
  - c) dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 300 m<sup>2</sup> do 500 m<sup>2</sup> – maksymalnie 80%;
  - d) dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 500 m<sup>2</sup> do 700 m<sup>2</sup> – maksymalnie 70%;
  - e) dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 700 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup> – maksymalnie 60%;
  - f) dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 1000 m<sup>2</sup> – maksymalnie 50%;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) dla działek budowlanych o powierzchni do 200 m<sup>2</sup>:
    - minimalnie: 0,4,
    - maksymalnie: 3,9;
  - b) dla działek budowlanych o powierzchni do 300 m<sup>2</sup>:
    - minimalnie: 0,4,
    - maksymalnie: 3,6;
  - c) dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 300 m<sup>2</sup> do 500 m<sup>2</sup>:
    - minimalnie: 0,4,
    - maksymalnie: 3,2;
  - d) dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 500 m<sup>2</sup> do 700 m<sup>2</sup>:
    - minimalnie: 0,2,
    - maksymalnie: 2,8;
  - e) dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 700 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup>:
    - minimalnie: 0,2,
    - maksymalnie: 2,4;
  - f) dla działek budowlanych o powierzchni większej 1000 m<sup>2</sup>:
    - minimalnie: 0,2,
    - maksymalnie: 2,0;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna:
  - a) dla działek budowlanych o powierzchni do 200 m<sup>2</sup> – minimum 0,5%;
  - b) dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 200 m<sup>2</sup> do 300 m<sup>2</sup> – minimum 5%;
  - c) dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 300 m<sup>2</sup> do 500 m<sup>2</sup> – minimum 8%;
  - d) dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 500 m<sup>2</sup> do 700 m<sup>2</sup> – minimum 10%;
  - e) dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 700 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup> – minimum 15%;
  - f) dla działek budowlanych o powierzchni większej niż 1000 m<sup>2</sup> – minimum 20%.

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

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

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

### § 13

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

1. Na obszarze objętym planem nie ustalono przepisami odrębnymi terenów górniczych ani obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
2. Na obszarze objętym planem znajdują się obszary osuwania się mas ziemnych, oznaczone symbolem graficznym na rysunku planu – obowiązują ograniczenia w użytkowaniu według przepisów odrębnych.
3. Na obszarze opracowania planu znajdują się obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków oraz obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody, oznaczone symbolami graficznymi na rysunku planu.
4. Obszar opracowania planu obejmuje tereny wód powierzchniowych śródlądowych – Jezioro Magistrackie i Jezioro Sołtyskie a także strefę przybrzeżną Jeziora Czos; ponadto na obszarze objętym planem znajdują się ujęcia wód podziemnych wraz ze strefami ich ochrony bezpośredniej, których granice wyznaczają linie rozgraniczające terenów B56TW, B57TW, B58TW, B59TW i B60TW a także strefa ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych „Sołtysko” – obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej.
5. Na obszarze opracowania planu znajduje się sieć gazowa średniego oraz niskiego ciśnienia a także zlokalizowana jest stacja gazowa. Wzdłuż sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia wyznaczone są strefy kontrolowane według przepisów odrębnych.
6. Na obszarze opracowania planu znajdują się tereny cmentarzy – obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących cmentarzy i ich stref ochronnych.
7. Teren A112UKS służy organizowaniu imprez masowych – obowiązują ustalenia przepisów odrębnych.
8. Dla terenów zabudowy śródmiejskiej, oznaczonych symbolem MUS, obowiązują ustalenia przepisów odrębnych.

### § 14

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Na obszarze opracowania planu nie ustala się obszarów przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych, dotyczących gospodarki nieruchomościami.
2. O ile w szczegółowych ustaleniach planu nie określono inaczej, w przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) dla terenów oznaczonych symbolem MUS oraz dla terenu A86U:
    - a) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 300 m<sup>2</sup>;
    - b) minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m;
  - 2) dla terenów oznaczonych symbolami MW, MW/U, MW,U, M, M/U, M,U:
    - a) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 700 m<sup>2</sup>;
    - b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
  - 3) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U, MN,U:
    - a) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
      - dla zabudowy wolno stojącej – 600 m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej – 400 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki:
      - dla zabudowy wolno stojącej – 20,0 m,
      - dla zabudowy bliźniaczej – 15,0 m,
      - dla zabudowy szeregowej – 8,0 m;
  - 4) dla terenów A73U/M, A74U/M, B35U:
    - a) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 100 m<sup>2</sup>;
    - b) minimalna szerokość frontu działki – 7,0 m;
  - 5) dla pozostałych terenów oraz według szczegółowych ustaleń planu:

- a) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości musi odpowiadać minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej, określonej w ustaleniach szczegółowych;
- b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
- 6) powyższe parametry nie dotyczą działek wydzielanych pod drogi i obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) na wszystkich terenach granice działek wyznaczać pod kątem 90° w stosunku do pasa drogowego, z tolerancją 10%.

## § 15

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

## § 16

1. Ustala się zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru opracowania planu poprzez drogę krajową nr 16: granica województwa – Kisielice – Iława – Ostróda – Olsztyn – Barczewo – Biskupiec – Mrągowo – Mikołajki – Orzysz – Ełk – granica województwa (w ciągu ul. Marii Curie-Skłodowskiej oraz ul. Wojska Polskiego) oraz drogi gminne. Konieczne jest dostosowanie istniejącego układu komunikacyjnego do wymaganych normatywnych warunków technicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

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



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

#### § 17

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów: A84UT, A85UT, A100ZP, A101ZP, A104ZP, A112UKS i A171KX; zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania tych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych.

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

#### § 18

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

### Rozdział 4 Szczegółowe ustalenia planu dla jednostki A

#### § 19

Dla terenów oznaczonych symbolami **A01MUS**, **A02MUS**, **A03MUS** ustala się:

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

1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c.

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

1) część terenu A01MUS znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, wymienionej w § 10 ust. 1 p. 1 oraz w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 p. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;

2) na terenie A01MUS znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;

3) na terenach A01MUS i A02MUS znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) obowiązujące linie zabudowy:

a) dla terenów A01MUS i A02MUS: na liniach rozgraniczających terenów A133KD-L, A137KD-D i A145KD-D;

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu A03MUS: na liniach rozgraniczających terenów A133KD-L i A147KD-D oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A137KD-D;
  - 3) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 p. 1;
  - 4) intensywność zabudowy – wg § 12 ust. 2 p. 2;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) dla terenów A01MUS i A02MUS – do 14,0 m;
    - b) dla terenu A03MUS – do 15,0 m;
  - 6) liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla terenów A01MUS i A02MUS – maksymalnie 3;
    - b) dla terenu A03MUS – maksymalnie 4;
  - 7) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków lokalizowanych wzdłuż ulicy Warszawskiej – 2;
  - 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 10) kształtowanie pokrycia dachów – wg § 7 p. 5;
  - 11) elewacje – wg § 7 p. 6;
  - 12) wzdłuż ul. Warszawskiej oraz wzdłuż ul. Chopina stosować układ zwartej zabudowy pierzejowej; w pozostałych częściach terenów dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 13) budynki lokalizowane na terenach A01MUS i A02MUS wzdłuż ulic Warszawskiej, Roosevelta i Chopina oraz na terenie A03MUS wzdłuż ulic Warszawskiej i Roosevelta sytuować kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczających tych ulic;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna – wg § 12 ust. 2 p. 3;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1-8, § 9 ust. 1 p. 1, 3, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 p. 1, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) wg ust. 3;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 13 ust. 8.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a-h, 3, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 20

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

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy śródmiejskiej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren A04MUS znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, wymienionej w § 10 ust. 1 p. 1 oraz w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 p. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenie A06MUS znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 3) na terenach A05MUS i A06MUS znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) obowiązujące linie zabudowy:
    - a) dla terenu A05MUS: na liniach rozgraniczających terenów A137KD-D i A146KD-D;
    - b) dla terenu A06MUS: na linii rozgraniczającej terenu A137KD-D i w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż tego terenu;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu A04MUS: na linii rozgraniczającej terenu A137KD-D i w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu A142KD-D;
    - b) dla terenu A05MUS: na linii rozgraniczającej terenu A143KD-D;
    - c) dla terenu A06MUS: na linii rozgraniczającej i w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A137KD-D;
  - 3) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 p. 1;

- 4) intensywność zabudowy – wg § 12 ust. 2 p. 2;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) dla terenów A04MUS i A05MUS – do 13,0 m;
    - b) dla terenu A06MUS – do 14,0 m;
  - 6) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 9) kształtowanie pokrycia dachów – wg § 7 p. 5;
  - 10) elewacje – wg § 7 p. 6;
  - 11) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 12) budynki lokalizowane wzdłuż ulic sytuować kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczających tych ulic;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna – wg § 12 ust. 2 p. 3;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1-8, § 9 ust. 1 p. 1, 3, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 p. 1, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) wg ust. 3;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 13 ust. 8.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a-h, 3, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 21

Dla terenów oznaczonych symbolami **A07MUS**, **A08MUS** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy śródmiejskiej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren A07MUS oraz część terenu A08MUS znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej, wymienionej w § 10 ust. 1 p. 1, oba tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 p. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenach znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągorowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) obowiązujące linie zabudowy:
    - a) dla terenu A07MUS: na linii rozgraniczającej terenu A133KD-L oraz w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego od strony terenu A134 KD-L;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu A07MUS: na liniach rozgraniczających terenów A160KD-X i A172KX;
    - b) dla terenu A08MUS: na liniach rozgraniczających terenów A152KD-D i A172KX;
  - 3) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 p. 1;
  - 4) intensywność zabudowy – wg § 12 ust. 2 p. 2;
  - 5) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 6) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, minimalnie 2;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 9) kształtowanie pokrycia dachów – wg § 7 p. 5;
  - 10) elewacje – wg § 7 p. 6;
  - 11) wzdłuż ul. Warszawskiej oraz przy Placu Kajki obowiązuje układ zwartej zabudowy pierzejowej; w pozostałych częściach terenów dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 12) budynki lokalizowane wzdłuż ulic sytuować kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczających tych ulic;
  - 13) nie dopuszcza się budowy nowych garaży i budynków gospodarczych;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna – wg § 12 ust. 2 p. 3;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1-7, § 9 ust. 1 p. 1, 3, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 p. 1, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wg ust. 3;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 13 ust. 8.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a-h, 3, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 22

Dla terenów oznaczonych symbolami **A09MUS**, **A10MUS** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) na terenach znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenie A09MUS znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązujące linie zabudowy:
    - a) dla terenu A09MUS: na linii rozgraniczającej terenu A133KD-L;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu A09MUS: w linii istniejącego budynku zlokalizowanego wzdłuż terenu A151KD-D i na jej przedłużeniu oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A151KD-D;
    - b) dla terenu A10MUS: na liniach rozgraniczających terenów A133KD-L i A151KD-D;
  - 3) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 p. 1;
  - 4) intensywność zabudowy – wg § 12 ust. 2 p. 2;
  - 5) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 6) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 7) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków lokalizowanych na terenie A09MUS wzdłuż ulicy Warszawskiej – 2;
  - 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 10) kształtowanie pokrycia dachów – wg § 7 p. 5;
  - 11) elewacje – wg § 7 p. 6;
  - 12) na terenie A09MUS wzdłuż ul. Warszawskiej obowiązuje układ zwartej zabudowy pierzejowej; w pozostałej części terenu A09MUS i na terenie A10MUS dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 13) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Warszawskiej sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy;
  - 14) na terenie A10MUS nie dopuszcza się budowy nowych garaży i budynków gospodarczych;
  - 15) powierzchnia biologicznie czynna – wg § 12 ust. 2 p. 3;
  - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1-7, § 9 ust. 1 p. 1, 3, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 p. 1, 7; dla terenu A09MUS dodatkowo wg § 7 p. 8.

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

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

## § 23

Dla terenów oznaczonych symbolami **A11MUS**, **A12MUS** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren A11MUS znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, wymienionej w § 10 ust. 1 p. 1, oba tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 p. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenie A11MUS znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 3) na terenach znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) obowiązujące linie zabudowy:
    - a) dla terenu A11MUS: na liniach rozgraniczających terenów A134KD-L, A135KD-L i A152KD-D;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu A11MUS: na linii rozgraniczającej terenu A153KD-D;
    - b) dla terenu A12MUS: na liniach rozgraniczających terenów A135KD-L, A152KD-D i A153KD-D;
  - 3) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 p. 1;
  - 4) intensywność zabudowy – wg § 12 ust. 2 p. 2;
  - 5) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 6) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 7) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków lokalizowanych na terenie A11MUS – 2;
  - 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 10) kształtowanie pokrycia dachów – wg § 7 p. 5;
  - 11) elewacje – wg § 7 p. 6;
  - 12) na terenie A11MUS przy Placu Kajki oraz wzdłuż ulicy Dolny Zaulek obowiązuje układ zwartej zabudowy pierzejowej; w pozostałej części terenu A11MUS i na terenie A12MUS dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 13) budynki lokalizowane wzdłuż ulic sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczających tych ulic;
  - 14) na terenie A11MUS nie dopuszcza się budowy nowych garaży i budynków gospodarczych;
  - 15) powierzchnia biologicznie czynna – wg § 12 ust. 2 p. 3;
  - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1-7, § 9 ust. 1 p. 1, 3, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 p. 1, 7; dla terenu A12MUS dodatkowo wg § 7 p. 8.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) wg ust. 3;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 13 ust. 8.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a-h, 3, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 24

Dla terenów oznaczonych symbolami **A13MUS**, **A14MUS** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy śródmiejskiej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej, wymienionej w § 10 ust. 1 p. 1 oraz w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 p. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenie A14MUS znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 3) na terenach znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) obowiązujące linie zabudowy:

- a) dla terenu A13MUS: na liniach rozgraniczających terenów A134KD-L i A135KD-L;
  - b) dla terenu A14MUS: na liniach rozgraniczających terenów A133KD-L, A134KD-L, A139KD-D i A171KX;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu A13MUS: na liniach rozgraniczających terenów A154KD-D i A173KX;
  - 3) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 p. 1;
  - 4) intensywność zabudowy – wg § 12 ust. 2 p. 2;
  - 5) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 6) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 7) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków lokalizowanych na terenie A13MUS wzdłuż ulicy Żeromskiego oraz na terenie A14MUS – 2;
  - 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 10) kształtowanie pokrycia dachów – wg § 7 p. 5;
  - 11) elewacje – wg § 7 p. 6;
  - 12) na terenie A13MUS wzdłuż ulicy Żeromskiego oraz na terenie A14MUS wzdłuż ulic obowiązuje układ zwartej zabudowy pierzejowej; w pozostałych częściach terenów dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 13) budynki lokalizowane wzdłuż ulic sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczających tych ulic;
  - 14) nie dopuszcza się budowy nowych garaży i budynków gospodarczych;
  - 15) powierzchnia biologicznie czynna – wg § 12 ust. 2 p. 3;
  - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1-7, § 9 ust. 1 p. 1, 3, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 p. 1, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) wg ust. 3;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 13 ust. 8.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a-h, 3, 4;
  - 2) dla terenu A14MUS dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych dla nowej zabudowy na terenie A131KSp;
  - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 25

Dla terenu oznaczonego symbolem **A15MUS** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, wymienionej w § 10 ust. 1 p. 1 oraz w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 p. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenie znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 3) na terenie znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązujące linie zabudowy: na liniach rozgraniczających terenów A133KD-L, A134KD-L i A139KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 p. 1;
  - 3) intensywność zabudowy – wg § 12 ust. 2 p. 2;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3, minimalnie 2;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 8) kształtowanie pokrycia dachów – wg § 7 p. 5;
  - 9) elewacje – wg § 7 p. 6;
  - 10) obowiązuje układ zwartej zabudowy pierzejowej;

- 11) nie dopuszcza się budowy garaży i budynków gospodarczych;
- 12) powierzchnia biologicznie czynna – wg § 12 ust. 2 p. 3;
- 13) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1-7, § 9 ust. 1 p. 1, 3, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 p. 1, 7.

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

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

## § 26

Dla terenów oznaczonych symbolami **A16MUS**, **A17MUS** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren A17MUS znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, wymienionej w § 10 ust. 1 p. 1, oba tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 p. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) obowiązujące linie zabudowy:
    - a) dla terenu A17MUS: na liniach rozgraniczających terenów A134KD-L i A138KD-D;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu A16MUS: na liniach rozgraniczających terenów A135KD-L, A155KD-D, A162KD-X i A174KX oraz w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu A154KD-D;
    - b) dla terenu A17MUS: na liniach rozgraniczających terenów A154KD-D, A155KD-D i A173KX;
  - 3) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 p. 1;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) dla terenu A16MUS:
      - minimalna: 0,5,
      - maksymalna: 4,3;
    - b) dla terenu A17MUS – wg § 12 ust. 2 p. 2;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) dla terenu A16MUS – do 15,0 m;
    - b) dla terenu A17MUS – do 14,0 m;
  - 6) liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3; dla terenu A16MUS dopuszcza się dodatkowo 2 kondygnacje w poddaszu użytkowym;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 9) kształtowanie pokrycia dachów – wg § 7 p. 5;
  - 10) elewacje – wg § 7 p. 6;
  - 11) na terenie A16MUS wzdłuż ulicy 8 Maja i na terenie A17MUS wzdłuż ulicy Kościuszki obowiązuje układ zwartej zabudowy pierzejowej, w pozostałej części terenu A17MUS dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 12) budynki lokalizowane wzdłuż ulic sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczających tych ulic;
  - 13) nie dopuszcza się budowy garaży i budynków gospodarczych;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla terenu A16MUS – nie ustala się;
    - b) dla terenu A17MUS – wg § 12 ust. 2 p. 3;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1-7, § 9 ust. 1 p. 1, 3, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 p. 1, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) wg ust. 3;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 13 ust. 8.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a-h; 3, 4;

- 2) dla terenu A16MUS dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych dla nowej zabudowy na terenie A128KSp;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 27

Dla terenów oznaczonych symbolami **A18MUS, A19MUS** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy śródmiejskiej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej, wymienionej w § 10 ust. 1 p. 1 oraz w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 p. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenie A18MUS znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 3) na terenach znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mragowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) obowiązujące linie zabudowy:
    - a) dla terenu A18MUS: na liniach rozgraniczających terenów A134KD-L, A138KD-D i A155KD-D;
    - b) dla terenu A19MUS: na liniach rozgraniczających terenów A133KD-L, A140KD-D i A141KD-D;
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy:
    - a) dla terenu A18MUS: na linii rozgraniczającej terenu A155KD-D;
  - 3) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 p. 1;
  - 4) intensywność zabudowy – wg § 12 ust. 2 p. 2;
  - 5) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 6) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 9) kształtowanie pokrycia dachów – wg § 7 p. 5;
  - 10) elewacje – wg § 7 p. 6;
  - 11) na terenie A18MUS wzdłuż ulicy Królewieckiej i na terenie A19MUS wzdłuż ulicy Ratuszowej obowiązuje układ zwartej zabudowy pierzejowej, w pozostałych częściach terenów dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 12) budynki lokalizowane wzdłuż ulic sytuować kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczających tych ulic;
  - 13) nie dopuszcza się budowy garaży i budynków gospodarczych;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna – wg § 12 ust. 2 p. 3;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1-7, § 9 ust. 1 p. 1, 3, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 p. 1, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) wg ust. 3;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 13 ust. 8.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a-h, 3, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 28

Dla terenów oznaczonych symbolami **A20MUS, A21MUS** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy śródmiejskiej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:



- 1) teren A20MUS i południowa część terenu A21MUS znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej, wymienionej w § 10 ust. 1 p. 1, oba tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 p. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenie A21MUS znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 3) na terenach znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązujące linie zabudowy:
    - a) dla terenu A20MUS: na linii rozgraniczającej terenu A140KD-D;
    - b) dla terenu A21MUS: na linii rozgraniczającej terenu A134KD-L;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu A20MUS: na linii rozgraniczającej terenu A141KD-D;
    - b) dla terenu A21MUS: na linii rozgraniczającej terenu A161KD-X;
  - 3) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 p. 1;
  - 4) intensywność zabudowy – wg § 12 ust. 2 p. 2;
  - 5) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 6) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 7) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków lokalizowanych wzdłuż ulic Królewieckiej i Żeromskiego – 2;
  - 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 10) kształtowanie pokrycia dachów – wg § 7 p. 5;
  - 11) elewacje – wg § 7 p. 6;
  - 12) na terenie A21MUS wzdłuż ulicy Królewieckiej i Żeromskiego obowiązuje układ zwartej zabudowy pierzejowej, w pozostałej części terenu dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 13) budynki lokalizowane wzdłuż ulic sytuować kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczających tych ulic;
  - 14) na terenie A20MUS nie dopuszcza się budowy garaży i budynków gospodarczych;
  - 15) powierzchnia biologicznie czynna – wg § 12 ust. 2 p. 3;
  - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1-7, § 9 ust. 1 p. 1, 3, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 p.1, 7; dla terenu A21MUS dodatkowo wg § 7 p. 8.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) wg ust. 3;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 13 ust. 8.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a-h, 3, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 29

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

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy śródmiejskiej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren A22MUS znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 p. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenie A22MUS znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 3) na terenach znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) obowiązujące linie zabudowy: dla wszystkich terenów na linii rozgraniczającej terenu A134KD-L;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu A22MUS: na liniach rozgraniczających terenów A158KD-D i A161KD-X;
    - b) dla terenu A23MUS: na liniach rozgraniczających terenów A134KD-L i A169KDW;

- c) dla terenu A24MUS: na linii rozgraniczającej terenu A169KDW;
  - 3) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 p. 1;
  - 4) intensywność zabudowy – wg § 12 ust. 2 p. 2;
  - 5) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 6) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, minimalnie 2;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 9) kształtowanie pokrycia dachów – wg § 7 p. 5;
  - 10) elewacje – wg § 7 p. 6;
  - 11) na terenie A24MUS wzdłuż ulicy Królewieckiej obowiązuje układ zwartej zabudowy pierzejowej; w pozostałej części terenu oraz na terenach A22MUS i A23MUS dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 12) budynki lokalizowane na terenie A22MUS wzdłuż ulicy Królewieckiej lub wzdłuż ulicy Wypiańskiego sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczających tych ulic; budynki lokalizowane na terenach A23MUS i A24MUS sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej ulicy Królewieckiej;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna – wg § 12 ust. 2 p. 3;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1-8, § 9 ust. 1 p. 1, 3, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 p. 1, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) wg ust. 3;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 13 ust. 8.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a-h, 3, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 30

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

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy śródmiejskiej**:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 p. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenie A25MUS znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 3) na terenach A25MUS i A27MUS znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązujące linie zabudowy:
    - a) dla terenów A25MUS i A27MUS na linii rozgraniczającej terenu A134KD-L;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenów A25MUS i A26MUS: na liniach rozgraniczających terenów A155KD-D i A156KD-D;
    - b) dla terenu A27MUS: na liniach rozgraniczających terenów A136KD-L i A156KD-D;
  - 3) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 p. 1;
  - 4) intensywność zabudowy – wg § 12 ust. 2 p. 2;
  - 5) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 6) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 9) kształtowanie pokrycia dachów – wg § 7 p. 5;
  - 10) elewacje – wg § 7 p. 6;
  - 11) na terenach A25MUS i A27MUS wzdłuż ul. Królewieckiej obowiązuje układ zwartej zabudowy pierzejowej; w pozostałych częściach terenów oraz na terenie A26MUS dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 12) budynki lokalizowane wzdłuż ulic sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczających tych ulic;

- 13) powierzchnia biologicznie czynna – wg § 12 ust. 2 p. 3;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1-8, § 9 ust. 1 p. 1, 3, §12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 p. 1, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) wg ust. 3;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 13 ust. 8.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a-h, 3, 4;
  - 2) dla terenu A27MUS dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych dla nowej zabudowy na terenie A129KSp;
  - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 31

Dla terenu oznaczonego symbolem **A28MUS** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy śródmiejskiej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 p. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenie znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 3) na terenie znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązująca linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A134KD-L;
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony terenu A136KD-L i na jej przedłużeniu;
  - 3) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 p. 1;
  - 4) intensywność zabudowy – wg § 12 ust. 2 p. 2;
  - 5) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 6) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 7) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków lokalizowanych wzdłuż ulicy Królewieckiej – 2;
  - 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 10) kształtowanie pokrycia dachów – wg § 7 p. 5;
  - 11) elewacje – wg § 7 p. 6;
  - 12) wzdłuż ulicy Królewieckiej zachować układ zwartej zabudowy pierzejowej; w pozostałej części terenu dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 13) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Królewieckiej sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej granicy;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna – wg § 12 ust. 2 p. 3;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1-8, § 9 ust. 1 p. 1, 3, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 p. 1, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) wg ust. 3;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 13 ust. 8.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a-h, 3, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 32

Dla terenu oznaczonego symbolem **A29MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 6 b, 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) nieprzekraczalna linia zabudowy: w linii istniejącego budynku zlokalizowanego wzdłuż terenu A149KD-D i na jej przedłużeniu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 50 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,5;
    - b) maksymalna: 2,5;
  - 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), czerni lub szarości;
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) usytuowanie budynku kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczającej ulicy Oficerskiej;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, § 9 ust. 1 p. 1, 2, § 12 ust. 3, 4, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) na terenie nie występują obszary ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b);
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 33

Dla terenu oznaczonego symbolem **A30MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 6 b, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 p. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A161KD-X;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 2,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 35,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), czerni lub szarości;
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę garażową realizować jako zbiorczą, obsługującą budynek lub zespół budynków;
  - 12) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 13) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 p. 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

### § 34

Dla terenu oznaczonego symbolem **A31MW** ustala się:

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 6 b, 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 7,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczających terenu A169KDW, równolegle do linii istniejącego budynku oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A177KXR;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,4;
  - b) maksymalna: 2,5;
- 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 35,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), czerni lub szarości;
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do północnej linii rozgraniczającej terenu;
- 12) zabudowę garażową realizować jako zbiorczą, obsługującą budynek lub zespół budynków;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 p. 2, 7.

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

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

### § 35

Dla terenu oznaczonego symbolem **A32MW** ustala się:

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 6 b, 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) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A169KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 55 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,4;
  - b) maksymalna: 3,3;
- 4) wysokość zabudowy – do 17,0 m;

- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 11) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, § 9 ust. 1 p. 1, 2, § 12 ust. 3, 4, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) na terenie nie występują obszary ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b);
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 36

Dla terenu oznaczonego symbolem **A33MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 6 b, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenie znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymieniony w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej terenu A169KDW oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A177KXR;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 2,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 35,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę garażową realizować jako zbiorczą, obsługującą budynek lub zespół budynków;
  - 12) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, § 14 p. 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b);
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 37

Dla terenu oznaczonego symbolem **A34MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 6 b, 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) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu B67KD-Z;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 2,4;
  - 4) wysokość zabudowy – do 17,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) zabudowę garażową realizować jako zbiorczą, obsługującą budynek;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, § 12 ust. 3, 4, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) na terenie nie występują obszary ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 38

Dla terenu oznaczonego symbolem **A35MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub dobudowanej;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 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 liniach istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenów A137KD-D i A142KD-D oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A143KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 50 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 2,5;
  - 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 40°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 11) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
  - 12) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 13) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 p. 2, 7.

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

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

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

### § 39

Dla terenu oznaczonego symbolem **A36MW/U** ustala się:

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

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub zlokalizowane w odrębnym budynku;

3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 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 linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej wzdłuż terenu A133KD-L oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A137KD-D;

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,4;

b) maksymalna: 2,5;

4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;

6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;

7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;

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

9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dla budynków sytuowanych wzdłuż ul. Roosevelta dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; na całym terenie nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

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

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

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

13) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 12 ust. 3, 4, 5.

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

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

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

### § 40

Dla terenu oznaczonego symbolem **A37MW/U** ustala się:

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

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej;

3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 7.

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



- 1) na terenie znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mragowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 4,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B67KD-Z oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A150KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 45 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 2,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4, w tym od strony ul. Mrongowiusza maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 12) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczającej ulicy Mrongowiusza;
  - 13) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup>;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 15) pozostałe ustalenia § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 p. 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b, d, e, f, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

#### § 41

Dla terenu oznaczonego symbolem **A38MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub dobudowanej;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 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 4,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B67KD-Z oraz w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu A104ZP;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 1,8;
  - 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4, w tym dla budynków lokalizowanych wzdłuż ulicy Mrongowiusza od strony tej ulicy maksymalnie 3, dla całego terenu ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 40°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);

- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 12) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Mrongowiusza sytuować kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczającej tej ulicy;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35 % powierzchni działki budowlanej;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 p. 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) na terenie nie występują obszary ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b, d, e, f, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 42

Dla terenu oznaczonego symbolem **A39MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub dobudowanej;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 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) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu B67KD-Z i na tej linii oraz równoległe do linii istniejącego budynku;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 2,0;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków lokalizowanych wzdłuż ul. Mrongowiusza do 15,0 m;
    - b) dla budynków lokalizowanych w głębi terenu do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków lokalizowanych wzdłuż ul. Mrongowiusza – maksymalnie 4, w tym od strony ul. Mrongowiusza maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
    - b) dla budynków lokalizowanych w głębi terenu – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 12) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Mrongowiusza sytuować kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczającej tej ulicy;
  - 13) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35 % powierzchni działki budowlanej;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 p. 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) na terenie nie występują obszary ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

#### § 43

Dla terenu oznaczonego symbolem **A40MW/U** ustala się:

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

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 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) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu A135KD-L;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 55 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,4;
  - b) maksymalna: 2,7;
- 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 40°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 11) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 12 ust. 3, 4, 5.

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

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

#### § 44

Dla terenu oznaczonego symbolem **A41MW/U** ustala się:

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

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 7.

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B67KD-Z i na tej linii oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów A156KD-D i A166KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,4;
  - b) maksymalna: 2,0;

- 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4, w tym od strony ul. Mrongowiusza maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin elewacyjnych;
  - 11) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 12) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Mrongowiusza sytuować kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczającej tej ulicy;
  - 13) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup>;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 p. 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b, d, e, f, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

#### § 45

Dla terenu oznaczonego symbolem **A42MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
  - 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenie znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów A143KD-D i A144KD-D, na linii rozgraniczającej terenu A146KD-D oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu A175KXR;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 45 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 2,2;
  - 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Rybnej sytuować kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczającej tej ulicy;
  - 12) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 13) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1-5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 p. 2, 7.

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

1) wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

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

#### § 46

Dla terenu oznaczonego symbolem **A43MW,U** ustala się:

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

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

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c.

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązująca linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A133KD-L;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu A137KD-D i na tej linii oraz w odległości 11,0 m od linii rozgraniczającej terenu A149KD-D;

3) powierzchnia zabudowy:

a) dla działek przylegających do terenu A133KD-L – do 100% powierzchni działki budowlanej;

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

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,4;

b) maksymalna:

– dla działek przylegających do terenu A133KD-L: 5,0,

– dla pozostałych działek: 3,0;

5) wysokość zabudowy:

a) dla działki przylegającej do terenów A133KD-L i A137KD-D – do 16,5 m;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14) powierzchnia biologicznie czynna:

a) dla działek przylegających do terenu A133KD-L – nie ustala się;

b) dla pozostałych działek – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;

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

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

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b, c, d, e, f, p. 3, p. 4;

2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych dla nowej zabudowy na działce przylegającej do terenów A133KD-L i A137KD-D – na terenie A127KSp;

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

## § 47

Dla terenu oznaczonego symbolem **A44MW,U** ustala się:

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

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 7.

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

- 1) na terenie znajduje się budynek wraz z częścią terenu, ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 2) na terenie znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca linia zabudowy: w linii zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu A133KD-L oraz na przedłużeniu tej linii;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu D80KD-L;
- 3) powierzchnia zabudowy – do 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,5;
  - b) maksymalna: 3,0;
- 5) wysokość zabudowy – do 16,0 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 7) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25,0 m;
- 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 10) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorach naturalnych (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 11) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 12) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 13) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Warszawskiej sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1-5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 p. 2, 7.

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

- 1) wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

## § 48

Dla terenu oznaczonego symbolem **A45MW,U** ustala się:

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

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 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: na linii rozgraniczającej terenu A151KD-D, w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż tego terenu i na jej przedłużeniu oraz w odległości 2,0 m od linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu A150KD-D, równolegle do tej linii;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 55 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 2,2;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 12) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Małej Warszawskiej sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej ulicy;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1-5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 p. 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b, c, d, e, f, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

#### § 49

Dla terenów oznaczonych symbolami **A46MW,U**, **A47MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
  - 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu A135KD-L oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenu A104ZP;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 45 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 1,8;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;

- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Mickiewicza sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy;
  - 12) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 13) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1-5, § 14 ust. 2 p. 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b, c, d, e, f, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 50

Dla terenów oznaczonych symbolami **A48MW,U**, **A49MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
  - 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren A49MW,U znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 p. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenie A48MW,U znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągora, wymieniony w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu A48MW,U – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B67KD-Z oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A135KD-L i na tej linii;
    - b) dla terenu A49MW,U – na linii rozgraniczającej terenu A135KD-L;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 45 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 1,8;
  - 4) wysokość zabudowy – do 13,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Mrongowiusza lub wzdłuż ulicy Mickiewicza sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczających tych ulic;
  - 12) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 13) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1-5, § 14 ust. 2 p. 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:



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

### § 51

Dla terenu oznaczonego symbolem **A50MW,U** ustala się:

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

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c.

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

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 p. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A162KD-X oraz w odległości 3,0 m od linii rozgraniczających terenów A155KD-D i A174KX;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,4;
  - b) maksymalna: 1,2;
- 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 17,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 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 cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) na terenie nie dopuszcza się lokalizowania budynków gospodarczych i garaży;
- 12) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 3, 7, § 9 ust. 1 p. 1, 3, 5.

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

- 1) wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b, d, e, f, 4;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych na terenie A128KSp;
- 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 52

Dla terenu oznaczonego symbolem **A51MW,U** ustala się:

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

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 7.

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na liniach rozgraniczających terenów A136KD-L i A156KD-D, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu A157KD-D oraz na linii rozgraniczającej terenu A165KDW i w odległości 4,0 m i 3,0 m od tej linii;
  - 2) powierzchnia zabudowy – wg § 12 ust. 2 p. 1;
  - 3) intensywność zabudowy – wg § 12 ust. 2 p. 2;
  - 4) wysokość zabudowy – do 13,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 12) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Bohaterów Warszawy sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna – wg § 12 ust. 2 p. 3;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1-5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 p. 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b, c, d, e, f, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 53

Dla terenu oznaczonego symbolem **A52MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
  - 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 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 A167KDW i na tej linii;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 60 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 1,8;
  - 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

- 10) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
    - b) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1-5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 p. 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b, e, f, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

#### § 54

Dla terenu oznaczonego symbolem **A53MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
  - 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenie znajdują się budynki, w tym budynek wraz z częścią terenu, ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenie znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązująca linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A134KD-L oraz w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej wzdłuż tego terenu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 50 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 2,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków lokalizowanych wzdłuż ulicy Królewieckiej – 2;
  - 7) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 35,0 m;
  - 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 10) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom wzdłuż ulicy Królewieckiej stosować pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorach naturalnych (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), w pozostałej części terenu stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej;
  - 11) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 12) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 13) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Królewieckiej sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1-5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 p. 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

## § 55

Dla terenów oznaczonych symbolami **A54MW,U**, **A55MW,U**, **A56MW,U** ustala się:

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

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 7.

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 A54MW,U: na liniach rozgraniczających terenów A136KD-L i A156KD-D oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu A157KD-D i na tej linii;
  - b) dla terenu A55MW,U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B67KD-Z, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A136KD-L i na tej linii oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu A156KD-D i na tej linii;
  - c) dla terenu A56MW,U: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu B67KD-Z oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A136KD-L i na tej linii;
- 2) powierzchnia zabudowy:
  - a) dla terenu A54MW,U – wg § 12 ust. 2 p. 1;
  - b) dla terenów A55MW,U i A56MW,U – do 45% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) dla terenu A54MW,U – wg § 12 ust. 2 p. 2;
  - b) dla terenu A55MW,U:
    - minimalna: 0,3,
    - maksymalna: 2,2;
  - c) dla terenu A56MW,U:
    - minimalna: 0,3,
    - maksymalna: 1,8;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) dla terenów A54MW,U i A56MW,U – do 14,0 m;
  - b) dla terenu A55MW,U – do 15,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
  - a) dla terenów A54MW,U i A56MW,U – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - b) dla terenu A55MW,U – maksymalnie 4, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 12) budynki lokalizowane na terenie A54MW,U wzdłuż ulicy Bohaterów Warszawy oraz na terenach A55MW,U i A56MW,U wzdłuż ulicy Mrongowiusza lub wzdłuż ulicy Bohaterów Warszawy sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczających tych ulic;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna:

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

## § 56

Dla terenu oznaczonego symbolem **A57MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
  - 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 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 5,0 m i 4,0 m od linii rozgraniczających terenu A168KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 1,2;
  - 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), czerni lub szarości;
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
    - b) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1-5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 p. 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b, e, f, n, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 57

Dla terenu oznaczonego symbolem **A58MW,U** ustala się:

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

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c.

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 A136KD-L i w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu A167KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 55 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,4;
  - b) maksymalna: 2,2;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 3;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu),
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) budynki lokalizowane wzdłuż ul. Bohaterów Warszawy sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy;
- 11) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>;
- 12) powierzchnia biologicznie czynna:
  - a) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - b) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
- 13) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 3, 7, 8, § 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 b, d, e, f, n, 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 58

Dla terenu oznaczonego symbolem **A59MN** ustala się:

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 6 a, 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 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu D80KD-L oraz w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu A149KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 45 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,1;
  - b) maksymalna: 1,3;

- 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 10,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych: od 30° do 45°;
    - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę mieszkaniową realizować jako bliźniaczą lub szeregową;
  - 12) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
  - 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 59

Dla terenu oznaczonego symbolem **A60MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 6 a, 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 5,0 m i 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu A149KD-D i w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż tego terenu, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów D82KD-D i D101KX oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu A164KD-X;
  - 2) powierzchnia zabudowy:
    - a) dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej – do 35 % powierzchni działki budowlanej;
    - b) dla zabudowy szeregowej – do 50 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1;
    - b) maksymalna:
      - dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej: 1,4,
      - dla zabudowy szeregowej: 2,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe, od strony terenu A164KD-X dopuszcza się trzecią kondygnację;
  - 6) szerokość elewacji frontowej:
    - a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 15,0 m;
    - b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
    - c) dla zabudowy szeregowej – minimalnie 7,0 m (1 segment);
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu:

- a) dla budynków mieszkalnych: od 30° do 45°;
  - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), czerni lub szarości;
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę mieszkaniową realizować jako wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową;
  - 12) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Oficerskiej sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy;
  - 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
  - 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 3, 7.
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, 12, 13.

## § 60

Dla terenów oznaczonych symbolami **A61MN/U**, **A62MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnych budynkach;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenie A61MN/U znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenie A62MN/U znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mragowa, wymieniony w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu A61MN/U – w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu A159KD-D i w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony tego terenu, na linii rozgraniczającej terenu A163KD-X, w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu A93ZE, w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu A95ZE oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu A110ZO i na jej przedłużeniu;
    - b) dla terenu A62MN/U – w odległości 6,0 m i 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu A159KD-D i w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony tego terenu, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu A163KD-X oraz w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających terenów A95ZE i A114WS;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1;
    - b) maksymalna: 1,0
  - 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej:
    - a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 15,0 m;
    - b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);



- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
    - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę mieszkaniową realizować jako wolno stojącą lub bliźniaczą;
  - 12) budynki mieszkalne lokalizowane wzdłuż ulicy Na Ostrowiu sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy;
  - 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną; z wyłączeniem funkcji usług turystyki, dla której ilości budynków nie ustala się;
  - 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35 % powierzchni działki budowlanej;
  - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) wg ust. 3;
  - 2) tereny sąsiadujące z terenem wód powierzchniowych śródlądowych – obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a, c, d, e, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 61

Dla terenu oznaczonego symbolem **A63MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenie znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu B67KD-Z oraz w odległości 6,0 m od północnej granicy obszaru opracowania planu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 1,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej:
    - a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 15,0 m;
    - b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;

- b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę mieszkaniową realizować jako wolno stojącą lub bliźniaczą;
  - 12) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Mrongowiusza sytuować kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczającej tej ulicy;
  - 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
  - 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35 % powierzchni działki budowlanej;
  - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. a, c, d, e, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 62

Dla terenu oznaczonego symbolem **A64MN,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
  - 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 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 linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu D80KD-L i w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu A149KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 45 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 1,3;
  - 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 16,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połączy dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
    - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę mieszkaniową realizować jako wolno stojącą;
  - 12) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Oficerskiej sytuować kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczającej tej ulicy;
  - 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy na jedną działkę budowlaną;

- 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 15) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
    - b) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1-5, § 14 ust. 2 p. 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a, e, f, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 63

Dla terenu oznaczonego symbolem **A65MN,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
  - 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 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) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A136KD-L;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dla budynków lokalizowanych wzdłuż drogi A136KD-L dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połąci dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
    - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę mieszkaniową realizować jako wolno stojącą;
  - 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 13) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Bohaterów Warszawy sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
    - b) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;

- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 3, 7, 8, § 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, e, f, 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

#### § 64

Dla terenów oznaczonych symbolami **A66M**, **A67M** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 6 b, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenach znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mragowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu A66M: w linii istniejącego budynku zlokalizowanego od strony terenu A148KD-D i na jej przedłużeniu, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu A149KD-D i na linii rozgraniczającej tego terenu oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu A164KD-X;
    - b) dla terenu A67M: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów A158KD-D i A177KXR;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych: od 30° do 45°;
    - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizować jako wolno stojącą;
  - 12) budynki lokalizowane na terenie A66M sytuować kalenicą główną równoległe lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, budynki lokalizowane na terenie A67M wzdłuż ulicy Wyściańskiego sytuować kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczającej tej ulicy, budynki lokalizowane na terenie A67M wzdłuż ulicy Krakowskiej sytuować kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczającej tej ulicy;
  - 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
  - 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a, b;

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

#### § 65

Dla terenu oznaczonego symbolem **A68M/U** ustala się:

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

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 7.

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

- 1) na terenie znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mragowa, wymieniony w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A158KD-D oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu A176KXR;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,2;
  - b) maksymalna: 1,6;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połąci dachu:
  - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych : od 30° do 45°;
  - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizować jako wolno stojącą;
- 12) budynki sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej ulicy Wyspiańskiego;
- 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. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 2, 7.

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

- 1) wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

#### § 66

Dla terenów oznaczonych symbolami **A69M,U, A70M,U, A71M,U** ustala się:

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

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

- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenach A69M,U i A71M,U znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu A69M,U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A137KD-D i na linii rozgraniczającej tego terenu, na liniach rozgraniczających terenów A148KD-D i A164KD-X oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu A175KXR;
    - b) dla terenu A70M,U: na linii rozgraniczającej terenu A146KD-D oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu A175KXR;
    - c) dla terenu A71M,U: na linii rozgraniczającej terenu A142KD-D, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów A143KD-D i A144KD-D oraz w odległości 7,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A175KXR;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe; od strony terenu A175KXR dopuszcza się czwartą kondygnację;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
    - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizować jako wolno stojącą;
  - 12) budynki lokalizowane na terenie A69M,U wzdłuż ulicy Traugutta sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy, budynki lokalizowane na terenie A70M,U wzdłuż ulicy Chopina sytuować kalenicą główną równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej tej ulicy, budynki lokalizowane na terenie A71M,U wzdłuż ulicy Rybnej sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy;
  - 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
  - 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 15) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
    - b) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1-5, § 14 ust. 2 p. 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a, b, c, d, e, f, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 67

Dla terenu oznaczonego symbolem **A72M,U** ustala się:

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

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 7.

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na liniach rozgraniczających terenów A137KD-D i A142KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 45 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,2;
  - b) maksymalna: 1,8;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
  - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
  - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizować jako wolno stojącą;
- 12) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna:
  - a) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkalno-usługowej – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - b) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1-5, § 14 ust. 2 p. 2, 7.

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

- 1) wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

## § 68

Dla terenów oznaczonych symbolami **A73U/M, A74U/M** ustala się:

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

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) część terenu A73U/M znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 p. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu A73U/M: w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej wzdłuż terenu A156KD-D i na tej linii oraz na liniach rozgraniczających terenów A157KD-D i A165KDW;
    - b) dla terenu A74U/M: w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej wzdłuż terenu A156KD-D i na tej linii oraz na linii rozgraniczającej terenu A157KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 90 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,5;
    - b) maksymalna: 2,7;
  - 4) wysokość zabudowy – do 9,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) mieszkania lokalizować powyżej parterów budynków;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 20° do 40°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 1 % powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, § 9 ust. 1 p. 1, 3, § 14 ust. 2 p. 4, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) na terenie A73U/M – wg ust. 3;
  - 2) na terenie A74U/M nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 e; dla funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych dla nowej zabudowy na terenie A129KSp lub A130KSp;
  - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 69

Dla terenu oznaczonego symbolem **A75U/M** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej wraz z funkcją mieszkaniową**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
  - 2) dopuszcza się mieszkanie dla właściciela obiektu usługowego.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenie znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mragowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A136KD-L oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu A168KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 55 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;



- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) mieszkania lokalizować powyżej parterów budynków;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>;
  - 12) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki budowlanej;
  - 13) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, § 9 ust. 1 p. 1, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 e; dla funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 70

Dla terenów oznaczonych symbolami **A76UA, A77UA** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy usług administracji publicznej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenach znajdują się budynki wraz z częściami przedmiotowych terenów ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu A76UA: w linii zabudowy istniejącego budynku, zlokalizowanego wzdłuż drogi A134KD-L oraz na linii rozgraniczającej terenu A170KDW;
    - b) dla terenu A77UA: na linii rozgraniczającej terenu A134KD-L;
  - 2) powierzchnia zabudowy:
    - a) dla terenu A76UA – do 90 % powierzchni działki budowlanej;
    - b) dla terenu A77UA – do 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,7;
    - b) maksymalna:
      - dla terenu A76UA – 4,5,
      - dla terenu A77UA – 3,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 20,0 m;
  - 5) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 6) kąt nachylenia połaci dachu: od 45° do 50°;
  - 7) na terenie A76UA obowiązuje zakaz lokalizowania nowych budynków;
  - 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 1 % powierzchni działki budowlanej.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 f, i, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 71

Dla terenu oznaczonego symbolem **A78UA** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług administracji publicznej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej, wymienionej w § 10 ust. 1 p. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A158KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 45 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 1,8;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) budynki lokalizowane wzdłuż ulicy Wyspiańskiego sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy;
  - 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 13) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 f, i, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 72

Dla terenu oznaczonego symbolem **A79UK** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług kultury**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenie znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mragowa, wymieniony w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B67KD-Z i na przedłużeniu tej linii oraz w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu A133KD-L;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 50 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 2,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 45,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom, w przypadku dachów stromych, stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);

- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2500 m<sup>2</sup>;
  - 12) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 13) dopuszcza się grodzenie terenu jedynie w formie żywopłotów o wysokości do 0,8 m;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, § 9 ust. 1 p. 3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 d, i, j, 4;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych dla nowej zabudowy na terenie A127KSp;
  - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 73

Dla terenu oznaczonego symbolem **A80UKM** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług sakralnych.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej wymienionej w § 10 ust. 1 p. 1 oraz w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 p. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenie znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A137KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 0,7;
  - 4) wysokość zabudowy – do 13,0 m;
  - 5) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
  - 6) kąt nachylenia połaci dachu: od 45° do 50°;
  - 7) ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków;
  - 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 9) pozostałe ustalenia wg § 9 ust. 1 p. 1.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 3;
  - 2) elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 74

Dla terenu oznaczonego symbolem **A81UKM** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług sakralnych:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług sakralnych;
  - 2) na terenie dopuszcza się budynki z salami zebrań, obiekty oświaty i kultury oraz mieszkania.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej wymienionej w § 10 ust. 1 p. 1 oraz w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 p. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenie znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;

- 3) na terenie znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mragowa, wymieniony w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A141KD-D oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu A175KXR;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 1,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m; ustalenie nie dotyczy budynku kościoła, dla którego obowiązują przepisy odrębne, dotyczące ochrony zabytków;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>;
  - 12) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 13) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a, f, i, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 75

Dla terenu oznaczonego symbolem **A82UKM** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług sakralnych**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług sakralnych;
  - 2) na terenie dopuszcza się budynki z salami zebrań, obiekty oświaty i kultury oraz mieszkania.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 p. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenie znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązująca linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A134KD-L, w miejscu istniejącej zabudowy;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A134KD-L oraz na linii rozgraniczającej terenu A158KD-D;
  - 3) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 1,4;
  - 5) wysokość zabudowy – do 14,0 m; ustalenie nie dotyczy budynku kościoła, dla którego obowiązują przepisy odrębne, dotyczące ochrony zabytków;
  - 6) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 7) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25,0 m;
  - 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;

- 10) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 11) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 12) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup>;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, § 9 ust. 1 p. 1, 3, § 14 ust. 2 p. 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a, f, i, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 76

Dla terenu oznaczonego symbolem **A83UO** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty i wychowania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty oraz terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 6 d, 7.

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącego budynku zlokalizowanego wzdłuż drogi A136KD-L i na jej przedłużeniu w kierunku wschodnim, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A136KD-L oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu A167KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,4;
  - b) maksymalna: 1,2;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m; ustalenie nie dotyczy budynku szkoły, dla którego obowiązują przepisy odrębne, dotyczące ochrony zabytków;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) rodzaje dachów:
  - a) dla budynków zlokalizowanych wzdłuż drogi A136KD-L – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - b) dla budynków zlokalizowanych w głębi terenu – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dla obiektów sportowych dopuszcza się indywidualne formy dachów;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu:
  - a) dla budynków zlokalizowanych wzdłuż drogi A136KD-L: od 35° do 45°;
  - b) dla budynków zlokalizowanych w głębi terenu, dla dachów stromych: od 25° do 45°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom, zlokalizowanych wzdłuż drogi A136KD-L, stosować pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym (odcienie ciemnej czerwieni i brązu); w pozostałej części terenu stosować pokrycie dachu w kolorze dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2500 m<sup>2</sup>;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 5, 7.

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

- 1) wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 k, l, m, 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

**§ 77**

Dla terenu oznaczonego symbolem **A84UT** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, w tym handel, gastronomia;
- 3) dopuszcza się terenowe obiekty sportu i rekreacji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 e, 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 linii istniejącego budynku zlokalizowanego wzdłuż drogi A137KD-D i na jej przedłużeniu, na przedłużeniu linii rozgraniczającej terenu A06MUS w południowej części terenu, na linii rozgraniczającej terenu A146KD-D oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu A175KXR;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,4;
  - b) maksymalna: 2,5;
- 4) wysokość zabudowy – do 18,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4; od strony terenu A175KXR dopuszcza się piątą kondygnację;
- 6) dla budynków lokalizowanych wzdłuż dróg A137KD-D i A146KD-D ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 7) rodzaje dachów:
  - a) dla budynków lokalizowanych wzdłuż dróg A137KD-D i A146KD-D: dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - b) dla budynków lokalizowanych w głębi terenu: dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
  - a) dla budynków lokalizowanych wzdłuż dróg A137KD-D i A146KD-D: od 35° do 45°;
  - b) dla budynków lokalizowanych w głębi terenu: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu); w głębi terenu dopuszcza się pokrycie dachu w kolorze szarości;
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) dopuszcza się obiekty tymczasowe, związane z organizacją imprez jak: namioty, zadaszenia, sceny, stoiska handlowe i gastronomiczne; obiekty te dopuszcza się każdorazowo na czas trwania imprezy, czas jej przygotowania oraz demontażu obiektów po jej zakończeniu;
- 12) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 9, § 9 ust. 1 p. 1-5, § 14 ust. 2 p. 5, 7.

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

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

## § 78

Dla terenu oznaczonego symbolem **A85UT** ustala się:

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

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 e, 7.

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

- 1) wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

## § 79

Dla terenu oznaczonego symbolem **A86U** ustala się:

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5.

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązujące linie zabudowy: na liniach rozgraniczających terenów A112UKS, A133KD-L, A134KD-L i A171KX;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 95 % powierzchni działki budowlanej;

- 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,5;
    - b) maksymalna: 3,8;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 8) stosować pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
  - 9) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin elewacyjnych;
  - 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 1 % powierzchni działki budowlanej;
  - 11) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, § 9 ust. 1 p. 3, § 14 ust. 2 p. 1, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 d, e, 3;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 80

Dla terenu oznaczonego symbolem **A87U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 p. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu A156KD-D oraz na linii rozgraniczającej terenu A162KD-X;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 45 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 0,9;
  - 4) wysokość zabudowy – do 7,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
  - 8) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, § 9 ust. 1 p. 1, 3, 4, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 e;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych dla nowej zabudowy na terenie A129KSp lub A130KSp;
  - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 81

Dla terenu oznaczonego symbolem **A88U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 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 A136KD-L, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu A168KDW oraz w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego od strony terenu A168KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 55 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 45°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 3, 4, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 e, n;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 82

Dla terenu oznaczonego symbolem **A89U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 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 linii istniejącego budynku, usytuowanego równolegle do linii rozgraniczającej terenu A134KD-L i na jej przedłużeniu oraz na linii rozgraniczającej terenu A170KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 60 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 3,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 18,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 4, w tym 3 kondygnacje nadziemne od strony drogi A134KD-L; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów – czterospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 8) stosować pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorach naturalnych (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin elewacyjnych;
  - 10) ustala się zakaz lokalizowania na terenie nowych budynków;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 1 % powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, § 9 ust. 1 p. 1-5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 e, f, g, h, i, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 83

Dla terenu oznaczonego symbolem **A90U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 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) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 1,0 m od linii istniejącego budynku i na jej przedłużeniu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 60 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 2,4;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5 % powierzchni działki budowlanej;
  - 11) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, § 9 ust. 1 p. 1, 3, 4, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 e, f, 3;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 84

Dla terenu oznaczonego symbolem **A91U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 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) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A134KD-L;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;

- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;
  - 11) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, § 9 ust. 1 p. 1-5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 e, f, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 85

Dla terenu oznaczonego symbolem **A92RU** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren gospodarstwa ogrodniczego**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa związana z funkcjonowaniem gospodarstwa ogrodniczego;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, w tym handel;
  - 3) na terenie nie dopuszcza się składowisk.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) nie dopuszcza się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenie znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mragowa, wymieniony w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A135KD-L oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B67KD-Z;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 1,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m; dla budynków gospodarczych i garaży wysokość ogranicza się do 6,5 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
    - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 1;
  - 6) rodzaje dachów:
    - a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
    - b) dla budynków gospodarczych i garaży – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dla garaży jednostronowych dopuszcza się dachy płaskie;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych: od 35° do 45°;
    - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
  - 8) w nowych budynkach mieszkalnych oraz w budynkach mieszkalnych podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach mieszkalnych oraz w budynkach mieszkalnych podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup>;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, § 9 ust. 1 p. 1-5, § 14 ust. 2 p. 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

## § 86

Dla terenów oznaczonych symbolami **A93ZE, A94ZE, A95ZE, A96ZE**, ustala się:

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

- 1) przeznaczenie realizować w formie zieleni naturalnej tj. nie wymagającej urządzenia i stałej pielęgnacji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustala się zachowanie naturalnego ukształtowania terenów oraz zachowanie wszystkich istniejących elementów sieci hydrograficznej jak rowy;
  - 2) ustala się zachowanie istniejącej na terenach zieleni wysokiej.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) części terenów A93ZE i A94ZE znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 p. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) na terenach obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie elementów małej architektury jak: ławki, pergole, tablice informacyjne;
  - 3) dopuszcza się przejścia piesze oraz ścieżki rowerowe o nawierzchni gruntowej lub utwardzonej;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80% powierzchni poszczególnych terenów;
  - 5) pozostałe ustalenia – wg § 7 p. 11, § 9 p. 2.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) tereny A93ZE, A94ZE i A95ZE sąsiadują z terenem wód powierzchniowych śródlądowych – Jeziorem Czos – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 4.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 16 ust. 3 p. 9, 11.

## § 87

Dla terenu oznaczonego symbolem **A97ZP/US** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 3) na terenie dopuszcza się budynki o funkcji usług turystyki wraz z usługami towarzyszącymi.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu;
  - 2) ustala się zachowanie istniejących na terenie drzew;
  - 3) pozostałe ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 e.
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 południowej części terenu – na przedłużeniu linii rozgraniczającej terenu A90U oraz wzdłuż górnej krawędzi istniejącej skarpy;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 5 % powierzchni terenu;
  - 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,15;
  - 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 8) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);

- 9) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych lub kolorystykę wynikającą z zastosowanej technologii (cegła, drewno, kamień); dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
  - 11) nie dopuszcza się budowy nowych garaży i budynków gospodarczych;
  - 12) dopuszcza się ścieżki dla pieszych oraz ścieżki rowerowe o nawierzchni gruntowej stabilizowanej lub utwardzonej;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni terenu;
  - 14) pozostałe ustalenia – wg § 9 p. 2.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – na terenie obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 9, 11.

## § 88

Dla terenów oznaczonych symbolami **A98ZP, A103ZP, A104ZP, A105ZP, A106ZP, A107ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zieleni urządzonej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustalenia wg § 8 p. 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) część terenu A104ZP znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, wymienionej w § 10 ust. 1 p. 1, obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) teren A103ZP oraz część terenu A104ZP znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 p. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) na terenach obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
  - 3) dopuszcza się ścieżki dla pieszych o nawierzchni gruntowej stabilizowanej lub utwardzonej;
  - 4) na terenie A104ZP dopuszcza się obiekty tymczasowe jak: stoiska handlowe i gastronomiczne; obiekty te dopuszcza się na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy w ciągu roku; dopuszcza się obiekty tymczasowe, związane z organizacją imprez jak: namioty, zadaszenia, sceny, obiekty te dopuszcza się każdorazowo na czas trwania imprezy, czas jej przygotowania oraz demontażu obiektów po jej zakończeniu;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla terenów A98ZP, A103ZP – minimum 70% powierzchni poszczególnych terenów;
    - b) dla terenów A104ZP, A105ZP, A106ZP, A107ZP – minimum 60% poszczególnych terenów;
  - 6) pozostałe ustalenia – wg § 9 p. 2, 5; dla terenu A104ZP dodatkowo wg § 7 p. 9.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) dla terenu A103ZP – wg ust. 3 p. 2;
  - 2) dla części terenu A104ZP – wg ust. 3 p. 1 i 2.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 9, 11.

## § 89

Dla terenów oznaczonych symbolami **A99ZP, A102ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zieleni urządzonej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zieleń urządzona;
  - 2) na terenach dopuszcza się sytuowanie terenowych urządzeń sportu i rekreacji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenów;
  - 2) ustala się zachowanie istniejących na terenach drzew;
  - 3) pozostałe ustalenia wg § 8 p. 6 e.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren A99ZP oraz część terenu A102ZP znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 p. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) na terenach obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
  - 3) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
  - 4) dopuszcza się ścieżki dla pieszych oraz ścieżki rowerowe o nawierzchni gruntowej stabilizowanej lub utwardzonej;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla terenu A99ZP – minimum 50% powierzchni terenu;
    - b) dla terenu A102ZP – minimum 70% powierzchni terenu.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 9, 11.

## § 90

Dla terenów oznaczonych symbolami **A100ZP, A101ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zieleni urządzonej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustalenia wg § 8 p. 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej, wymienionej w § 10 ust. 1 p. 1 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 p. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) na terenach obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
  - 3) dopuszcza się ścieżki dla pieszych o nawierzchni gruntowej stabilizowanej lub utwardzonej;
  - 4) dopuszcza się obiekty tymczasowe jak: stoiska handlowe i gastronomiczne; obiekty te dopuszcza się na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy w ciągu roku; dopuszcza się obiekty tymczasowe, związane z organizacją imprez jak: namioty, zadaszzenia, sceny, obiekty te dopuszcza się każdorazowo na czas trwania imprezy, czas jej przygotowania oraz demontażu obiektów po jej zakończeniu;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni poszczególnych terenów;
  - 6) pozostałe ustalenia – wg § 7 p. 9, § 9 p. 2, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 9, 11.

## § 91

Dla terenów oznaczonych symbolami **A108ZO, A109ZO, A110ZO, A111ZO** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zieleni przydomowej**:
  - 1) przeznaczenie realizować w formie zieleni naturalnej tj. nie wymagającej urządzenia i stałej pielęgnacji lub zieleni urządzonej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustala się zachowanie naturalnego ukształtowania terenów oraz zachowanie wszystkich istniejących elementów sieci hydrograficznej jak: rowy;
  - 2) ustala się zachowanie istniejącej na terenach zieleni wysokiej;
  - 3) pozostałe ustalenia wg § 8 p. 6 e.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren A111ZO znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 p. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) na terenach A108ZO oraz A109ZO dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych o konstrukcji drewnianej, bez podpiwniczenia; dopuszcza się 1 budynek na jedną działkę;
  - 2) dla budynków określonych w p. 1 obowiązują następujące ustalenia:
    - a) powierzchnia zabudowy – do 35 m<sup>2</sup>;
    - b) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
    - c) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
    - d) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 40°;
    - e) pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;
  - 3) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
  - 4) na terenach A110ZO i A111ZO obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
  - 5) na terenach dopuszcza się elementy małej architektury;
  - 6) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 75% powierzchni poszczególnych terenów.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) dla terenu A111ZO wg ust. 3;
  - 2) na pozostałych terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 16 ust. 3 p. 9, 11.

## § 92

Dla terenu oznaczonego symbolem **A112UKS** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren placu miejskiego.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustalenia wg § 8 p. 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej wymienionej w § 10 ust. 1 p. 1 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 p. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się zakaz lokalizowania budynków;
  - 2) posadzkę placu zrealizować w jednym poziomie;
  - 3) ustala się ukształtowanie nawierzchni materiałami naturalnymi;
  - 4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić elementy małej architektury oraz zieleni urządzoną;
  - 5) dopuszcza się obiekty tymczasowe jak: stoiska handlowe i gastronomiczne, sezonowe ogródki gastronomiczne; obiekty te dopuszcza się na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy w ciągu roku; dopuszcza się obiekty tymczasowe, związane z organizacją imprez jak: namioty, zadaszenia, sceny, obiekty te dopuszcza się każdorazowo na czas trwania imprezy, czas jej przygotowania oraz demontażu obiektów po jej zakończeniu;
  - 6) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15 % powierzchni terenu;
  - 7) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 9, § 9 p. 2, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) ustalenia wg § 13 ust. 7.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) wzdłuż południowej granicy terenu dopuszcza się miejsca parkingowe, dostępne z drogi A134KD-L;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 10, 11.

## § 93

Dla terenu oznaczonego symbolem **A113WS** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren wód powierzchniowych śródlądowych:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych – Jezioro Magistrackie.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) dopuszcza się utwardzenie brzegu Jeziora Magistrackiego materiałami naturalnymi (drewno, kamień);

- 2) pozostałe ustalenia wg § 8 p. 6 e.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren znajduje się poza strefami objętymi ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się usytuowanie pomostu o wymiarach: do 30,0 m mierząc prostopadłe do linii rozgraniczającej terenu A104ZP i do 25,0 m mierząc równoległe do linii rozgraniczającej terenu A104ZP;
  - 2) na pomoście dopuszcza się lokalizację masztów flagowych, dla których obowiązują ustalenia wg § 9 p. 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) ustalenia wg § 16 ust. 3 p. 10.

## § 94

Dla terenu oznaczonego symbolem **A114WS**:

1. Przeznaczenie terenu: **teren wód powierzchniowych śródlądowych**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych – strefa przybrzeżna Jeziora Czos.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) poza strefami sytuowania pomostów nakazuje się zachowanie roślinności przybrzeżnej;
  - 2) w maksymalnym stopniu zachować zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż brzegów terenu;
  - 3) w strefach sytuowania pomostów dopuszcza się utwardzanie brzegów terenu, poza tymi strefami dopuszcza się utwardzanie brzegów za pomocą materiałów naturalnych (drewno, kamień);
  - 4) pozostałe ustalenia wg § 8 p. 6 e.
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) dopuszcza się lokalizowanie stałych pomostów, przystosowanych do cumowania jednostek pływających a także pomostów spacerowych i kładek dla pieszych o wymiarach dla nowych pomostów:
    - a) w strefie wzdłuż północnej granicy obszaru opracowania planu od kładki na rzece Dajnie w stronę wschodnią: do 50,0 m mierząc prostopadłe do tej granicy oraz do 70,0 m mierząc równoległe do tej granicy;
    - b) w strefie wzdłuż linii rozgraniczających terenów A164KD-X i A175KXR: do 15,0 m mierząc prostopadłe do linii rozgraniczających ww. terenów oraz do 25,0 m mierząc równoległe do linii rozgraniczających ww. terenów; minimalny odstęp pomiędzy pomostami z uwzględnieniem istniejących pomostów – 50,0 m;
    - c) w strefie wzdłuż terenów A61MN/U i A62MN/U: do 15,0 m mierząc prostopadłe do linii rozgraniczających terenów A93ZE, A95ZE i A62MN/U oraz do 8,0 m mierząc równoległe do linii rozgraniczających ww. terenów; minimalny odstęp pomiędzy pomostami – 30,0 m;
  - 2) w pozostałych strefach nie dopuszcza się lokalizowania pomostów;
  - 3) na pomostach i kładkach dla pieszych nie dopuszcza się reklam wolno stojących z wyjątkiem napisów umieszczonych na flagach z zachowaniem wysokości masztów flagowych nieprzekraczającej 6,0 m.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) zapewnić możliwość doprowadzenia mediów do jednostek cumujących;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 16 ust. 3 p. 10.

## § 95

Dla terenu oznaczonego symbolem **A115TG** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren urządzeń infrastruktury gazowej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustalenia wg § 8 p. 2, 3.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:



- 1) część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 p. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) na terenie ustala się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury gazowej;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń w obudowach kontenerowych;
  - 3) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni terenu.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) obiekty i urządzenia stacji gazowej sytuować i eksploatować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – na terenie dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów obsługi.

## § 96

Dla terenów oznaczonych symbolami **A116TE, A117TE, A118TE, A119TE, A120TE** 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) teren A116TE znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej wymienionej w § 10 ust. 1 p. 1 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) tereny A116TE, A119TE i część terenu A118TE znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 p. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na liniach rozgraniczających dróg dojazdowych do przedmiotowych terenów;
  - 2) powierzchnia zabudowy (dla stacji transformatorowej umieszczonej w budynku):
    - a) dla terenu A116TE – do 80% powierzchni działki budowlanej;
    - b) dla pozostałych terenów – do 45% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy (dla stacji transformatorowej umieszczonej w budynku):
    - a) dla terenu A116TE:
      - minimalna: 0,4,
      - maksymalna: 0,8;
    - b) dla pozostałych terenów:
      - minimalna: 0,3,
      - maksymalna: 0,45;
  - 4) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
  - 6) rodzaje dachów – symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: do 30°;
  - 8) pokrycie dachu w kolorze czerwieni, czerni lub szarości;
  - 9) elewacje – nie dopuszcza się sidingu z tworzyw sztucznych;
  - 10) stacja transformatorowa umieszczona w budynku; dopuszcza się stację transformatorową w postaci nastupowej;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla terenu A116TE – minimum 5 % powierzchni działki budowlanej;
    - b) dla pozostałych terenów – minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2.
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.

## § 97

Dla terenów oznaczonych symbolami **A121TK, A122TK, A123TK, A124TK, A125TK** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny urządzeń infrastruktury kanalizacji sanitarnej.**

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) teren A121TK znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej wymienionej w § 10 ust. 1 p. 1 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) teren A121TK znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 p. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) na terenach ustala się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury kanalizacyjnej;
  - 2) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni poszczególnych terenów.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) obiekty i urządzenia przepompowni ścieków sytuować i eksploatować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – na terenach dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów obsługi.

### § 98

Dla terenu oznaczonego symbolem **A126KSg** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren obsługi komunikacji – garaże:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zespół garaży indywidualnych wraz z dojazdem.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 p. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu A156KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 100 % powierzchni działki budowlanej poszczególnych garaży;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,5;
    - b) maksymalna: 1,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 4,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
  - 6) rodzaje dachów – płaskie;
  - 7) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni terenu;
  - 9) pozostałe ustalenia wg § 9 ust. 1 p. 1.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 3, 6, 10, 11.

### § 99

Dla terenów oznaczonych symbolami **A127KSp, A128KSp, A129KSp, A130KSp, A131KSp, A132KSp** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny obsługi komunikacji – miejsca parkingowe:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenów: miejsca parkingowe wraz z dojazdami;
  - 2) na terenach A128KSp, A129KSp, A130KSp i A131KSp dopuszcza się zlokalizowanie garażu zbiorczego, wielostanowiskowego.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustalenia wg § 8 p. 7;
  - 2) dla terenów A128KSp, A129KSp, A130KSp i A131KSp dodatkowo wg § 8 p. 2.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część terenu A131KSp znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej wymienionej w § 10 ust. 1 p. 1 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) teren A131KSp i części terenów A128KSp i A129KSp znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej archeologicznej wymienionej w § 10 ust. 1 p. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu A128KSp: w odległości 15,0 m od linii rozgraniczających terenów A135KD-L i A162KD-X;
    - b) dla terenów A129KSp i A130KSp: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów A156KD-D i A102ZP; ponadto dla terenu A130KSp w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu A166KDW;
    - c) dla terenu A131KSp w odległości 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu A176KXR i prostopadle do linii rozgraniczającej tego terenu oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu A161KD-X i na tej linii;
  - 2) powierzchnia zabudowy (dla terenów A128KSp, A129KSp, A130KSp i A131KSp) – do 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy (dla terenów A128KSp, A129KSp, A130KSp i A131KSp):
    - a) minimalna: 0,5;
    - b) maksymalna: 2,1;
  - 4) wysokość zabudowy (dla terenów A128KSp, A129KSp, A130KSp i A131KSp) – do 7,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych (dla terenów A128KSp, A129KSp, A130KSp i A131KSp) – 2;
  - 6) rodzaje dachów (dla terenów A128KSp, A129KSp, A130KSp i A131KSp) – płaskie;
  - 7) elewacje (dla terenów A128KSp, A129KSp, A130KSp i A131KSp) – nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 8) miejsca parkingowe wraz z dojazdami o nawierzchni utwardzonej drobnowymiarową kostką brukową; pozostałe powierzchnie zagospodarować zielenią;
  - 9) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla terenu A132KSp – minimum 25 % powierzchni terenu;
    - b) dla pozostałych terenów – minimum 10 % powierzchni poszczególnych terenów;
  - 10) pozostałe ustalenia wg § 8 ust. 1 p. 2.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 10, 11.

#### § 100

Dla terenów oznaczonych symbolami **A133KD-L, A134KD-L, A135KD-L, A136KD-L** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy lokalnej.**
2. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) w części terenu A133KD-L znajdującej się na północ od północnej linii rozgraniczającej terenu A03MUS oraz w części terenu A134KD-L znajdującej się na południe od północnej linii rozgraniczającej terenu A82UKM ustala się ukształtowanie nawierzchni materiałami naturalnymi; w pozostałych częściach terenów A133KD-L i A134KD-L dopuszcza się stosowanie nawierzchni z materiałów naturalnych;
  - 2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

#### § 101

Dla terenów oznaczonych symbolami **A137KD-D, A138KD-D, A139KD-D, A140KD-D, A141KD-D, A142KD-D, A143KD-D, A144KD-D, A145KD-D, A146KD-D, A147KD-D, A148KD-D, A149KD-D, A150KD-D, A151KD-D, A152KD-D, A153KD-D, A154KD-D, A155KD-D, A156KD-D, A157KD-D, A158KD-D, A159KD-D** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.**
2. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) ustala się ukształtowanie nawierzchni części terenu A137KD-D znajdującej się na północ od północnej linii rozgraniczającej terenu A02MUS a także nawierzchni terenów A139KD-D, A140KD-D, A141KD-D materiałami naturalnymi; w pozostałej części terenu A137KD-D dopuszcza się stosowanie nawierzchni z materiałów naturalnych;

- 2) dopuszcza się ukształtowanie terenów A144KD-D, A146KD-D, A148KD-D, A151KD-D, A152KD-D jako ciąg pieszo-jezdny;
- 3) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

#### § 102

Dla terenów oznaczonych symbolami **A160KD-X, A161KD-X, A162KD-X, A163KD-X, A164KD-X** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny ciągów pieszo-jezdnych.**
2. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) na terenie A160KD-X przewidzieć pętlę do zawracania pojazdów;
  - 2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

#### § 103

Dla terenów oznaczonych symbolami **A165KDW, A166KDW, A167KDW, A168KDW, A169KDW, A170KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych.**
2. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) dopuszcza się ukształtowanie jako ciąg pieszo-jezdny;
  - 2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

#### § 104

Dla terenów oznaczonych symbolami **A171KX, A172KX, A173KX, A174KX** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny ciągów pieszych.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) na terenie A171KX zachować istniejące drzewa.
3. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) na terenie A171KX dopuszcza się sezonowe ogródki gastronomiczne na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy w ciągu roku;
  - 2) zapewnić przejazd dla pojazdów ratunkowych;
  - 3) ukształtowanie nawierzchni terenu A171KX materiałami naturalnymi.

#### § 105

Dla terenów oznaczonych symbolami **A175KXR, A176KXR, A177KXR** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny ciągów pieszo-rowerowych.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) na terenie A175KXR ustala się ochronę istniejących skarp;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 8 p. 7.
3. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) dopuszcza się lokalizowanie elementów małej architektury jak: ławki, tablice informacyjne;
  - 2) zapewnić przejazd dla pojazdów ratunkowych;
  - 3) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

### Rozdział 5

#### Szczegółowe ustalenia planu dla jednostki B

#### § 106

Dla terenu oznaczonego symbolem **B01MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) adaptuje się istniejącą na terenie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 6 b, 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: na linii rozgraniczającej terenu B67KD-Z oraz w odległości 6,0 m i 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu B78KDW i w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony tego terenu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 30,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, dopuszcza się dachy płaskie – dopuszczenie nie dotyczy budynków lokalizowanych wzdłuż drogi B67KD-Z;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 40°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) budynki mieszkalne lokalizowane wzdłuż drogi B67KD-Z sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi, w pozostałej części terenu budynki sytuować kalenicą główną lub, w przypadku budynków o dachach płaskich, dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogijazdowej;
  - 12) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 5, § 14 ust. 2 p. 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) część terenu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtysko” – ustalenia wg § 13 ust. 4.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b);
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 107

Dla terenu oznaczonego symbolem **B02MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 6 b, 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) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu B67KD-Z;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 2,4;
  - 4) wysokość zabudowy – do 18,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 17,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – płaskie;
  - 8) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 9) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
  - 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 11) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 5, § 14 ust. 2 p. 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) część terenu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtysko” – ustalenia wg § 13 ust. 4.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

### § 108

Dla terenu oznaczonego symbolem **B03MW/U** ustala się:

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

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 7, 8.

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu C57KD-GP i na jej przedłużeniu, w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu B68KD-L oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B70KD-D i w linii istniejących budynków zlokalizowanych od strony tych terenów;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,3;
  - b) maksymalna: 2,4;
- 4) wysokość zabudowy – do 18,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5;
- 6) wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych;
- 7) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 50,0 m; dla budynków o funkcji wyłącznie usługowej szerokość elewacji frontowej ogranicza się do 18,0 m;
- 8) rodzaje dachów – płaskie; dla budynków o funkcji wyłącznie usługowej dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 9) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 40°;
- 10) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 11) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 12) budynki lokalizowane wzdłuż drogi C57KD-GP sytuować kalenicą główną lub, w przypadku budynków o dachach płaskich, dłuższym bokiem równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż tej drogi;
- 13) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
- 14) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 5, 7.

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

- 1) część terenu znajduje się w strefie ochronnej cmentarza – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

### § 109

Dla terenów oznaczonych symbolami **B04MW/U**, **B05MW/U** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;

- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 7;
  - 2) dla terenu B05MW/U dodatkowo wg § 8 p. 9.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu B04MW/U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów B70KD-D i B71KD-D i w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony tych terenów;
    - b) dla terenu B05MW/U: w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu C57KD-GP oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B71KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 45 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 2,7;
  - 4) wysokość zabudowy – do 20,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5;
  - 6) wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych;
  - 7) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 45,0 m; dla budynków o funkcji wyłącznie usługowej szerokość elewacji frontowej ogranicza się do 18,0 m;
  - 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
  - 10) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 11) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 12) budynki mieszkalne oraz budynki mieszkalno-usługowe sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
  - 13) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) część terenu B04MW/U znajduje się w strefie ochronnej cmentarza – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b, e, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 110

Dla terenu oznaczonego symbolem **B06MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 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 rozgraniczających terenów B67KD-Z i B70KD-D oraz na liniach rozgraniczających tych terenów;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,3;
  - b) maksymalna: 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 (w tym poddasze użytkowe);
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) budynki mieszkalne lokalizowane wzdłuż dróg B67KD-Z i B70KD-D sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczających tych dróg;
  - 12) wzdłuż dróg B67KD-Z oraz B70KD-D zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych oraz garaży;
  - 13) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) na terenie nie występują obszary ani obiekty, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b, e, f, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 111

Dla terenu oznaczonego symbolem **B07MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 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 rozgraniczających terenów B67KD-Z i B74KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych;
  - 7) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 30,0 m; dla budynków o funkcji wyłącznie usługowej szerokość elewacji frontowej ogranicza się do 18,0 m;
  - 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
  - 10) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 11) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;



- 12) budynki mieszkalne oraz mieszkalno-usługowe sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczających dróg dojazdowych;
  - 13) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) część terenu znajduje się w strefie ochronnej cmentarza – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b, e, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 112

Dla terenu oznaczonego symbolem **B08MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) adaptuje się istniejącą na terenie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 4) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 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: na liniach rozgraniczających terenów B67KD-Z i B77KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) budynki lokalizowane wzdłuż drogi B67KD-Z sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi;
  - 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) część terenu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtysko” – ustalenia wg § 13 ust. 4.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b, e, f, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 113

Dla terenu oznaczonego symbolem **B09MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) adaptuje się istniejącą na terenie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 4) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) na terenie znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymieniony w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu B67KD-Z, na jej przedłużeniu i w linii istniejącego budynku zlokalizowanego od strony tego terenu oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów B29UO, B79KDW i B80KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 30,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) budynki lokalizowane wzdłuż drogi B67KD-Z sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi;
  - 12) garaże obsługujące budynki mieszkalne wielorodzinne realizować jako zbiorcze;
  - 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) na terenie nie występują obszary ani obiekty, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b, e, f, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 114

Dla terenu oznaczonego symbolem **B10MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, zabudowa usługowa;
  - 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 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) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B70KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,2;
  - b) maksymalna: 2,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m; do 160 m n.p.m.;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) dopuszcza się do 2 kondygnacji podziemnych;
  - 7) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 30,0 m;
  - 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
  - 10) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) czerni lub szarości;
  - 11) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 12) budynki sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczających dróg dojazdowych;
  - 13) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 35 % powierzchni działki budowlanej;
    - b) dla zabudowy usługowej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 15) dopuszcza się garaże podziemne;
  - 16) garaże obsługujące budynki mieszkalne wielorodzinne realizować jako zbiorcze;
  - 17) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 3, 7, 10, § 9 ust. 1 p. 1-5, § 14 ust. 2 p. 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) na terenie znajduje się obszar osuwania się mas ziemnych – ustalenia wg § 13 ust. 2;
  - 2) część terenu znajduje się w strefie ochronnej cmentarza – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b, c, d, e, f, g, h, n, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 115

Dla terenu oznaczonego symbolem **B11MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa (w tym usług oświaty i wychowania);
  - 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 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 B67KD-Z, w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego od strony terenu B67KD-Z i na jej przedłużeniu oraz na północnej linii rozgraniczającej przedmiotowego terenu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 (w tym poddasze użytkowe);
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;

- 11) budynki lokalizowane wzdłuż drogi B67KD-Z sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi;
  - 12) wzdłuż drogi B67KD-Z zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych oraz garaży;
  - 13) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1-5, § 14 ust. 2 p. 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) na terenie nie występują obszary ani obiekty, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b, e, f, k, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 116

Dla terenu oznaczonego symbolem **B12MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
  - 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenie znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B67KD-Z, na linii rozgraniczającej terenu B68KD-L i w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B77KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) budynki sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczających dróg dojazdowych;
  - 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1-5, § 14 ust. 2 p. 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) część terenu znajduje się w strefie ochronnej cmentarza – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b, e, f, h, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 117

Dla terenu oznaczonego symbolem **B13MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
  - 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 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 B77KDW i na linii rozgraniczającej tego terenu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 1,7;
  - 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
  - 9) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), czerni lub szarości;
  - 10) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) budynki sytuować kalenicą główną równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
  - 12) garaże obsługujące budynki mieszkalne wielorodzinne realizować jako zbiorcze;
  - 13) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 35 % powierzchni działki budowlanej;
    - b) dla zabudowy usługowej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 3, 7, 8, 10, § 9 ust. 1 p. 1-5, § 14 ust. 2 p. 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) część terenu znajduje się w strefie ochronnej cmentarza – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.
  - 2) część terenu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtysko” – ustalenia wg § 13 ust. 4.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b, c, d, e, f, g, h, n, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 118

Dla terenu oznaczonego symbolem **B14MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
  - 2) adaptuje się istniejącą na terenie zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
  - 3) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenie znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

#### 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu B67KD-Z oraz na jej przedłużeniu równoległe do linii rozgraniczającej tego terenu, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu B78KDW i na linii rozgraniczającej tego terenu oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu B79KDW i na linii rozgraniczającej tego terenu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) budynki lokalizowane wzdłuż drogi B67KD-Z sytuować kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczającej tej drogi;
  - 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
    - b) dla zabudowy usługowej – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1-5, § 14 ust. 2 p. 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) część terenu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtysko” – ustalenia wg § 13 ust. 4.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b, c, d, e, f, n, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 119

Dla terenu oznaczonego symbolem **B15MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 6 a, 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) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B79KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1;
    - b) maksymalna: 0,9;
  - 4) wysokość zabudowy – do 9,5 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 16,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;

- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę mieszkaniową realizować jako wolno stojącą;
  - 12) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
  - 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 14) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>;
  - 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtysko” – ustalenia wg § 13 ust. 4.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 120

Dla terenów oznaczonych symbolami **B16MN/U**, **B17MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu B16MN/U – w odległości od 8,0 m do 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu C57KD-GP, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B70KD-D oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu B72KD-D;
    - b) dla terenu B17MN/U – w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu C57KD-GP, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu B72KD-D oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B70KD-D i w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony tego terenu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 1,8
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 16,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połączy dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
    - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę mieszkaniową realizować jako wolno stojącą;

- 12) budynki lokalizowane wzdłuż drogi B72KD-D sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi;
  - 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy i jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
  - 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) część terenu B16MN/U znajduje się w strefie ochronnej cmentarza – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. a, e;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 121

Dla terenu oznaczonego symbolem **B18MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 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) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B67KD-Z;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1;
    - b) maksymalna: 1,4
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej:
    - a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 15,0 m;
    - b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
  - 7) rodzaje dachów: dla budynków lokalizowanych wzdłuż drogi B67KD-Z – dwuspadowe symetryczne, dopuszcza się dachy mansardowe; w pozostałej części terenu – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: od 30° do 45°;
    - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę mieszkaniową realizować jako wolno stojącą lub bliźniaczą;
  - 12) budynki lokalizowane wzdłuż drogi B67KD-Z sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi;
  - 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy i jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;



- 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 15) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;
  - 16) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 17) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. a, e, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 122

Dla terenu oznaczonego symbolem **B19MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 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 B67KD-Z i na linii rozgraniczającej tego terenu oraz na linii rozgraniczającej terenu B68KD-L;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 2,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 17,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połąci dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
    - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę mieszkaniową realizować jako wolno stojącą;
  - 12) budynki lokalizowane wzdłuż drogi B67KD-Z sytuować kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczającej tej drogi;
  - 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy i jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
  - 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) część terenu znajduje się w strefie ochronnej cmentarza – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. a, c, d, e, f, n, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 123

Dla terenu oznaczonego symbolem **B20MN/U** ustala się:

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

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 7.

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

- 1) część terenu znajduje się w obrębie stanowiska archeologicznego, wymienionego w § 10 ust. 7 p. 2 – ustalenia wg § 10 ust. 7.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B75KD-D oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów B66KSp, B80KDW, B81KDW i B82KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,2;
  - b) maksymalna: 1,4
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 15,0 m;
  - b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
- 7) rodzaje dachów: dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
  - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
  - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) zabudowę mieszkaniową realizować jako wolno stojącą lub bliźniaczą;
- 12) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe sytuować kalenicą główną prostopadle do linii rozgraniczających dróg B80KDW lub B81KDW;
- 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy i jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną z wyłączeniem funkcji usług turystyki, dla której ilości budynków nie ustala się;
- 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).

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

- 1) wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

## § 124

Dla terenu oznaczonego symbolem **B21MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 4) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 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 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu B67KD-Z, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów B69KD-L i B75KD-D oraz w odległości 6,0 m od północnej granicy obszaru opracowania planu i w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej przy tej granicy;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 1,4
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej:
    - a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 15,0 m;
    - b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
  - 7) rodzaje dachów: dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
    - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę mieszkaniową realizować jako wolno stojącą lub bliźniaczą;
  - 12) budynki mieszkalne lokalizowane wzdłuż dróg B67KD-Z lub B75KD-D sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczających tych dróg;
  - 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy i jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną z wyłączeniem funkcji usług turystyki, dla której ilości budynków nie ustala się;
  - 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. a, c, d, e, f, h, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 125

Dla terenu oznaczonego symbolem **B22MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 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 B69KD-L oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu B83KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1;
    - b) maksymalna: 1,4
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe; dopuszcza się dodatkową kondygnację od strony drogi B83KDW;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 15,0 m;
  - 7) rodzaje dachów: dwuspadowe symetryczne, dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
    - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę mieszkaniową realizować jako wolno stojącą;
  - 12) budynki lokalizowane wzdłuż drogi B83KDW sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej tej drogi;
  - 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy i jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną z wyłączeniem funkcji usług turystyki, dla której ilości budynków nie ustala się;
  - 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 15) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>;
  - 16) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 17) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. a, c, d, e, f, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 126

Dla terenu oznaczonego symbolem **B23MN,U** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 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) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów B73KD-D i B76KD-X;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1;
    - b) maksymalna: 0,9;
  - 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
    - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
  - 8) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) budynki sytuować kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczającej drogi B76KD-X;
  - 11) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy i jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
  - 12) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup>;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 3, 7, 8, § 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, c, d, e, f, h, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 127

Dla terenu oznaczonego symbolem **B24UKM** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług sakralnych**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług sakralnych;
  - 2) dopuszcza się budynki z salami zebrań.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 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) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B74KD-D i na przedłużeniu tej linii;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1;
    - b) maksymalna: 1,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 45°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, § 9 ust. 1 p. 1, 2.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) część terenu znajduje się w strefie ochronnej cmentarza – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 f, i, j, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 128

Dla terenu oznaczonego symbolem **B25UO** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług oświaty i wychowania.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 6 d, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenie znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymieniony w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów B70KD-D i B71KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 2,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 19,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej;
  - 11) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) część terenu znajduje się w strefie ochronnej cmentarza – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 k, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 129

Dla terenu oznaczonego symbolem **B26UO** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług oświaty i wychowania:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty i wychowania;
  - 2) adaptuje się istniejący na terenie budynek mieszkalny jednorodzinny;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i terenowe urządzenia sportu i rekreacji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 6 d, 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenie znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymieniony w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu B67KD-Z i na przedłużeniu tej linii oraz w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu B74KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 1,5;
  - 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4; przy 4 kondygnacjach ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy płaskie; dla obiektów sportowych dopuszcza się indywidualne kształtowanie formy dachów;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 40°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) część terenu znajduje się w strefie ochronnej cmentarza – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 k, l, m, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 130

Dla terenu oznaczonego symbolem **B27UO** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług oświaty i wychowania:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty i wychowania;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: terenowe urządzenia sportu i rekreacji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 6 d, 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 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu B68KD-L oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów B73KD-D i B42ZP;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 10 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,01;
    - b) maksymalna: 0,4;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; przy 3 kondygnacjach ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy płaskie;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 40°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;

- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35 % powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) północny fragment terenu znajduje się w obszarze osuwania się mas ziemnych – ustalenia wg § 13 ust. 2;
  - 2) część terenu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtysko” – ustalenia wg § 13 ust. 4.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 k, m, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 131

Dla terenów oznaczonych symbolami **B28UO, B29UO** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy usług oświaty i wychowania:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa usług oświaty i wychowania;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: terenowe urządzenia sportu i rekreacji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 6 d, 7.
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 B28UO: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów B78KDW i B79KDW oraz w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej od strony tych terenów;
    - b) dla terenu B29UO: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B79KDW, w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej od strony tego terenu i prostopadle do wschodniej linii rozgraniczającej przedmiotowego terenu;
  - 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;
  - 6) rodzaje dachów – płaskie; dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 40°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) teren B28UO i część terenu B29UO znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtysko” – ustalenia wg § 13 ust. 4.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 k, m, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 132

Dla terenu oznaczonego symbolem **B30US** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren usług sportu i rekreacji.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 6 e, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:



- 1) na terenie znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości od 5,0 m do 14,0 m od linii rozgraniczającej terenu C57KD-GP, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu B67KD-Z i w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej od strony tego terenu oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B70KD-D i w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej od strony tego terenu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 1 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,005;
    - b) maksymalna: 0,03;
  - 4) wysokość zabudowy – do 9,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 45°;
  - 8) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 9) elewacje – nie dopuszcza się stosowania jaskrawych barw; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;
  - 11) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) północno-zachodnia część terenu znajduje się w obszarze osuwania się mas ziemnych – ustalenia wg § 13 ust. 2.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – min. 1,2 miejsca parkingowego na 10 miejsc dla widzów lub wg § 16 ust. 2 p. 2 m;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych na terenie B63KSp;
  - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 6, 10, 11, 13.

### § 133

Dla terenu oznaczonego symbolem **B31US** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren usług sportu i rekreacji**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
  - 2) dopuszcza się budynek do obsługi terenu wraz z częścią socjalną.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 6 e, 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 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu B64KSp i na przedłużeniu tej linii, oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B78KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy budynku – maksymalnie 200 m<sup>2</sup>;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,001;
    - b) maksymalna: 0,01;
  - 4) wysokość zabudowy – do 8,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2; przy dwóch kondygnacjach ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 8) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 9) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 45 % powierzchni działki budowlanej;
  - 11) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) część terenu znajduje się w strefie ochronnej cmentarza – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – ustalenia według § 16 ust. 2 p. l, m, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-6, 10, 12, 13.

### § 134

Dla terenu oznaczonego symbolem **B32U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w linii istniejącego budynku, usytuowanego od strony terenu C57KD-GP i na jej przedłużeniu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 60 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 1,2;
  - 4) wysokość zabudowy – do 9,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
  - 6) rodzaje dachów – płaskie; dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 35°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny elewacyjne;
  - 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5 % powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, § 9 ust. 1 p. 1-5, § 14 ust. 2 p. 5, 7.
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. e, n, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 135

Dla terenu oznaczonego symbolem **B33U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu C57KD-GP oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu B71KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 50 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 1,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 9,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 35°;

- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny elewacyjne;
  - 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, § 9 ust. 1 p. 1-5, § 14 ust. 2 p. 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 e, n, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 136

Dla terenu oznaczonego symbolem **B34U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenie znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu B76KD-X, na linii rozgraniczającej tego terenu oraz na przedłużeniu tej linii;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1;
    - b) maksymalna: 0,9;
  - 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 8) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 8, § 9 ust. 1 p. 1-5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) część terenu znajduje się w strefie ochronnej cmentarza – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6;
  - 2) pozostałe ustalenia wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 c, d, e, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 137

Dla terenu oznaczonego symbolem **B35U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 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) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 10,0 m i 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu B68KD-L i w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż tego terenu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 75 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 2,2;
  - 4) wysokość zabudowy – do 9,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
  - 6) rodzaje dachów – płaskie; dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 35°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować w przypadku dachów stromych pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki budowlanej;
  - 11) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, § 9 ust. 1 p. 1-5, § 14 ust. 2 p. 4, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) część terenu znajduje się w obszarze osuwania się mas ziemnych – ustalenia wg § 13 ust. 2;
  - 2) część terenu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtyško” – ustalenia wg § 13 ust. 4;
  - 3) część terenu znajduje się w strefie ochronnej cmentarza – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 e;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 138

Dla terenu oznaczonego symbolem **B36U** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) adaptuje się istniejący budynek mieszkalny.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) pozostałe ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5.

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu B68KD-L;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,1;
  - b) maksymalna: 0,9;
- 4) wysokość zabudowy – do 9,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 45°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 400 m<sup>2</sup>;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 8, § 9 ust. 1 p. 1-5, § 14 ust. 2 p. 5, 7.

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

- 1) część terenu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtyško” – ustalenia wg § 13 ust. 4;
- 2) część terenu znajduje się w strefie ochronnej cmentarza – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

### § 139

Dla terenu oznaczonego symbolem **B37U** ustala się:

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 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) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu B68KD-L;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,1;
  - b) maksymalna: 1,2;
- 4) wysokość zabudowy – do 9,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 45°;
- 8) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup>;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 8, § 9 ust. 1 p. 1-5, § 14 ust. 2 p. 5, 7.

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

- 1) część terenu znajduje się w strefie ochronnej cmentarza – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

### § 140

Dla terenów oznaczonych symbolami **B38ZE, B39ZE, B40ZE** ustala się:

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

- 1) przeznaczenie realizować w formie zieleni naturalnej tj. niewymagającej urządzenia i stałej pielęgnacji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

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

- 1) część terenu B39ZE znajduje się w obrębie stanowiska archeologicznego, wymienionego w § 10 ust. 7 p. 2 – ustalenia wg § 10 ust. 7.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

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

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

- 1) dla terenu B39ZE – wg ust. 3;
- 2) teren B39ZE sąsiaduje z terenem wód powierzchniowych śródlądowych – Jeziorem Sołtyso – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 4;

- 3) tereny B38ZE i B40ZE oraz część terenu B39ZE znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtysko” – ustalenia wg § 13 ust. 4.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 16 ust. 3 p. 9, 11.

#### § 141

Dla terenów oznaczonych symbolami **B41ZP, B42ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zieleni urządzonej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenów;
  - 2) ustala się zachowanie istniejących na terenach drzew.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) ukształtowanie terenów w nawiązaniu do historycznego charakteru komponowanej zieleni oraz z uwzględnieniem sąsiedztwa wieży widokowej, ujętej w rejestrze zabytków oraz dawnych cmentarzy, objętych ochroną konserwatorską.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) na terenach obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
  - 3) dopuszcza się przejścia pieszkie oraz ścieżki rowerowe o nawierzchni gruntowej stabilizowanej lub utwardzonej;
  - 4) na terenie B41ZP zapewnić dojazd do terenu B61TW;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla terenu B41ZP – minimum 70% powierzchni terenu;
    - b) dla terenu B42ZP – minimum 85% powierzchni terenu.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) część terenu B41ZP znajduje się w strefie ochronnej cmentarza – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 9, 11.

#### § 142

Dla terenu oznaczonego symbolem **B43ZO** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zieleni przydomowej**:
  - 1) przeznaczenie realizować w formie zieleni naturalnej tj. niewymagającej urządzenia i stałej pielęgnacji lub zieleni urządzonej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustala się zachowanie naturalnego ukształtowania terenu oraz zachowanie wszystkich istniejących elementów sieci hydrograficznej;
  - 2) ustala się zachowanie istniejącej na terenie zieleni wysokiej;
  - 3) pozostałe ustalenia wg § 8 p. 6 e.
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) dopuszcza się zlokalizowanie jednokondygnacyjnego budynku gospodarczego o konstrukcji drewnianej, bez podpiwniczenia;
  - 2) dla budynku określonego w p. 1 obowiązują następujące ustalenia:
    - a) powierzchnia zabudowy – do 35 m<sup>2</sup>;
    - b) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
    - c) rodzaj dachu – dwuspadowy symetryczny lub wielospadowy;
    - d) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 40°;
    - e) pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;
  - 3) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
  - 4) dopuszcza się elementy małej architektury, dla których obowiązują ustalenia § 9 p. 2;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80% powierzchni terenu.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtysko” – ustalenia wg § 13 ust. 4.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – na terenie obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 16 ust. 3 p. 9, 11.

#### § 143

Dla terenów oznaczonych symbolami **B44ZCz, B45ZCz, B46ZCz, B47ZCz** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny cmentarzy zamkniętych.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustala się zachowanie istniejących na terenie drzew.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) tereny B45ZCz i B47ZCz są objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków – ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) tereny B44ZCz i B46ZCz są objęte ochroną na podstawie wpisu do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa – ustalenia wg § 10 ust. 6.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) dla terenów B45ZCz i B47ZCz – wg § 10 ust. 3;
  - 2) dla terenów B44ZCz i B46ZCz – wg § 10 ust. 6.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) wg ust. 3;
  - 2) część terenu B47ZCz znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołtysko” – ustalenia wg § 13 ust. 4;
  - 3) pozostałe ustalenia wg § 13 ust. 6.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 9, 11.

#### § 144

Dla terenów oznaczonych symbolami **B48WS, B49WS** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny wód powierzchniowych śródlądowych.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) zakazuje się usuwania roślinności przybrzeżnej;
  - 2) w miejscu usytuowania pomostu na terenie B49WS dopuszcza się utwardzenie brzegu Jeziora Sołtyskiego materiałami naturalnymi (drewno, kamień);
  - 3) pozostałe ustalenia wg § 8 p. 6 e.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) tereny nie znajdują się w strefach objętych ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) na terenie B49WS dopuszcza się usytuowanie pomostu; którego maksymalne gabaryty są wyznaczone przez linie rozgraniczające przedmiotowego terenu.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) obowiązują ustalenia przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodnej.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) ustalenia wg § 16 ust. 3 p. 10.

#### § 145

Dla terenu oznaczonego symbolem **B50TL** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.**
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) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu B76KD-X;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki budowlanej;

- 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,05;
    - b) maksymalna: 0,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 9,0 m (nie dotyczy urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej);
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40 % powierzchni terenu;
  - 11) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne sytuować i eksploatować z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 2) część terenu znajduje się w strefie ochronnej cmentarza – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 6.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – na terenie dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów obsługi;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 16 ust. 3 p. 10, 11.

#### § 146

Dla terenów oznaczonych symbolami **B51TE, B52TE, B53TE, B54TE, B55TE** 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) tereny nie znajdują się w strefach objętych ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu B51TE: na północnej linii rozgraniczającej przedmiotowego terenu;
    - b) dla terenu B52TE: w linii zabudowy istniejącego na terenie budynku transformatora;
    - c) dla terenu B53TE: w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu B70KD-D;
    - d) dla terenu B54TE: na wschodniej linii rozgraniczającej przedmiotowego terenu;
    - e) dla terenu B55TE: na południowej linii rozgraniczającej przedmiotowego terenu;
  - 2) powierzchnia zabudowy (dla stacji transformatorowej umieszczonej w budynku):
    - a) dla terenu B51TE – do 75% powierzchni działki budowlanej;
    - b) dla pozostałych terenów – do 55% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy (dla stacji transformatorowej umieszczonej w budynku):
    - a) dla terenu B51TE:
      - minimalna: 0,3,
      - maksymalna: 0,75;
    - b) dla pozostałych terenów:
      - minimalna: 0,3,
      - maksymalna: 0,55;
  - 4) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
  - 6) rodzaje dachów – symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: do 30°;
  - 8) pokrycie dachu w kolorze czerwieni, czerni lub szarości;
  - 9) elewacje – nie dopuszcza się sidingu z tworzyw sztucznych;
  - 10) stacja transformatorowa umieszczona w budynku; dopuszcza się stację transformatorową w postaci nastłupowej;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla terenu B51TE – minimum 5% powierzchni działki budowlanej;
    - b) dla pozostałych terenów – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;



12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2.

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 terenie B54TE dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów obsługi.

#### § 147

Dla terenów oznaczonych symbolami **B56TW, B57TW, B58TW, B59TW, B60TW** ustala się:

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

1) podstawowe przeznaczenie terenów: ujęcia wody wraz ze strefami ich ochrony bezpośredniej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej.

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

1) tereny nie znajdują się w strefach objętych ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wysokość zabudowy – do 5,0 m;

2) pozostałe ustalenia wg ust. 2.

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

1) ujęcia wody eksploatować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg ust. 2.

#### § 148

Dla terenu oznaczonego symbolem **B61TW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren urządzeń infrastruktury wodociągowej.**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej.

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

1) teren nie znajduje się w strefach objętych ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) teren usytuowania wieżowego zbiornika wody wraz z dojazdem;

2) wysokość zabudowy – do 50,0 m;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni terenu.

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

1) obowiązują przepisy dotyczące gospodarki wodnej.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) na terenie dopuszcza się miejsca parkingowe dla obsługi;

2) elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg ust. 2.

#### § 149

Dla terenu oznaczonego symbolem **B62TK** ustala się:

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

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) teren nie znajduje się w strefach objętych ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) na terenie ustala się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury kanalizacyjnej;

2) wysokość zabudowy – do 5,0 m;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni terenu.

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

1) obiekty i urządzenia przepompowni ścieków sytuować i eksploatować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

### § 150

Dla terenu oznaczonego symbolem **B63KSp** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren obsługi komunikacji – miejsca parkingowe:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: miejsca parkingowe wraz z dojazdami;
  - 2) dopuszcza się zlokalizowanie garażu zbiorczego, wielostanowiskowego.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustalenia wg § 8 p. 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren nie znajduje się w strefach objętych ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu B70KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,5;
    - b) maksymalna: 2,8;
  - 4) wysokość zabudowy – do 7,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 2; dopuszcza się do 2 kondygnacji podziemnych;
  - 6) rodzaje dachów – płaskie;
  - 7) elewacje – nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 8) miejsca parkingowe o nawierzchni utwardzonej drobnowymiarową kostką brukową;
  - 9) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu miejsc parkingowych oraz dojazdów zagospodarować zielenią;
  - 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni terenu;
  - 11) pozostałe ustalenia wg § 8 ust. 1 p. 2.
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) elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 10, 11.

### § 151

Dla terenów oznaczonych symbolami **B64KSp**, **B65KSp**, **B66KSp** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny obsługi komunikacji – miejsca parkingowe:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenów:
    - a) tereny B64KSp i B65KSp: miejsca parkingowe;
    - b) teren B66KSp: miejsca parkingowe wraz z dojazdem.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustalenia wg § 8 p. 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) tereny nie znajdują się w strefach objętych ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) miejsca parkingowe o nawierzchni utwardzonej drobnowymiarową kostką brukową;
  - 2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu miejsc parkingowych oraz na terenie B66KSp dojazdu zagospodarować zielenią;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni poszczególnych terenów.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) część terenu B64KSp znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Sołty-sko” – ustalenia wg § 13 ust. 4;
  - 2) na pozostałych terenach nie występują obiekty ani obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 10, 11.

### § 152

Dla terenu oznaczonego symbolem **B67KD-Z** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej**.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

### § 153

Dla terenów oznaczonych symbolami **B68KD-L, B69KD-L** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy lokalnej**.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

### § 154

Dla terenów oznaczonych symbolami **B70KD-D, B71KD-D, B72KD-D, B73KD-D, B74KD-D, B75KD-D** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) dopuszcza się ukształtowanie terenów B73KD-D i B75KD-D jako ciągi pieszo-jezdne;
  - 2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

### § 155

Dla terenu oznaczonego symbolem **B76KD-X** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **tereny komunikacji – tereny ciągów pieszo-jezdnych**.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

### § 156

Dla terenów oznaczonych symbolami **B77KDW, B78KDW, B79KDW, B80KDW, B81KDW, B82KDW, B83KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych**.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) dopuszcza się ukształtowanie terenów jako ciągi pieszo-jezdne;
  - 2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

## Rozdział 6

### Szczegółowe ustalenia planu dla jednostki C

### § 157

Dla terenu oznaczonego symbolem **C01MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 6 b.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony terenu C66KD-D i na jej przedłużeniu oraz odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C65KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 2,4;
  - 4) wysokość zabudowy – do 18,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5;
  - 6) rodzaje dachów – czterospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 35°;

- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) usytuowanie budynków kalenicą główną równolegle lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
  - 11) garaże integrować z zabudową mieszkaniową lub realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
  - 12) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 13) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 158

Dla terenu oznaczonego symbolem **C02MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 6 b, 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 linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony terenu C68KD-D i na jej przedłużeniu, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu C67KD-D oraz w linii istniejącego budynku zlokalizowanego od strony tych terenów;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 45 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 1,8;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 35,0 m;
  - 7) rodzaje dachów:
    - a) dla budynków mieszkalnych – czterospadowe;
    - b) dla budynków gospodarczo-garażowych – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych: od 35° do 45°;
    - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) usytuowanie budynków kalenicą główną równolegle lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
  - 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

### § 159

Dla terenu oznaczonego symbolem **C03MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 6 b, 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) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu C60KD-L;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 1,4;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) usytuowanie budynków mieszkalnych kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczającej drogi C60KD-L;
  - 11) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 12) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 13) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 160

Dla terenu oznaczonego symbolem **C04MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 6 b, 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 linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony terenu C62KD-L i na jej przedłużeniu oraz w odległości 10,0 m od zachodniej granicy obszaru opracowania planu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 2,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;

- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 35°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) usytuowanie budynków kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7 § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b);
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 161

Dla terenów oznaczonych symbolami **C05MW/U**, **C06MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 7, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) tereny znajdują się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenach znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu 05MW/U: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających terenów C58KD-GP i C63KD-D;
    - b) dla terenu 06MW/U: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających terenów C58KD-GP i C63KD-D oraz w linii zabudowy istniejącego budynku wzdłuż terenu C64KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 50 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 2,5;
  - 4) wysokość zabudowy – do 23,0 m;
  - 5) rodzaje dachów – czterospadowe;
  - 6) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 7) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;
  - 8) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, § 9 ust. 1 p. 1, 3.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b, e, f, h, 4;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych na terenie C56KSp;
  - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 162

Dla terenu oznaczonego symbolem **C07MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej;

- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 7, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenie znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu C58KD-GP, na linii rozgraniczającej terenu C64KD-D oraz w odległości 4,0 m i 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu C74KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 50 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 2,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) rodzaje dachów – czterospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 9) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, § 9 ust. 1 p. 1, 3.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b, e, f, h, 4;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych na terenie C56KSp;
  - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 163

Dla terenu oznaczonego symbolem **C08MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu C65KD-D i w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego od strony tego terenu, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu C74KDW i w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego od strony tego terenu oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu C75KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 45 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 1,8;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 45°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;

- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) budynki sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b, e, f, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

#### § 164

Dla terenu oznaczonego symbolem **C09MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 4, 5, 6 c, 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) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C66KD-D i na linii rozgraniczającej tego terenu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 2,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;
  - 6) wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m, dwóch kondygnacji nadziemnych;
  - 7) rodzaje dachów – płaskie, dla budynków o funkcji wyłącznie usługowej dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 35°;
  - 9) w przypadku dachów stromych stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) budynki sytuować kalenicą główną lub, w przypadku budynków o dachach płaskich, dłuższym bokiem równolegle do linii rozgraniczającej drogi C66KD-D;
  - 12) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b, e, f, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

#### § 165

Dla terenów oznaczonych symbolami **C10MW/U**, **C11MW/U** ustala się:

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



- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w osobnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 4, 5, 6 c, 7.
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 C10MW/U: w odległości 5,0 m i 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu C67KD-D, w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu C68KD-D oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C69KD-D;
    - b) dla terenu C11MW/U: w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu C59KD-Z, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C68KD-D oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów C69KD-D i C78KX;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna:
      - dla terenu C10MW/U – 2,4,
      - dla terenu C11MW/U – 2,0;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) dla terenu C10MW/U – do 18,0 m;
    - b) dla terenu C11MW/U – do 15,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla terenu C10MW/U – maksymalnie 5;
    - b) dla terenu C11MW/U – maksymalnie 4;
  - 6) wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m, dwóch kondygnacji nadziemnych;
  - 7) rodzaje dachów – płaskie, dla budynków o funkcji wyłącznie usługowej dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 35°;
  - 9) w przypadku dachów stromych stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) budynki sytuować kalenicą główną lub, w przypadku budynków o dachach płaskich, dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
  - 12) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
  - 13) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b, e, f, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 166

Dla terenu oznaczonego symbolem **C12MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 7, 8.

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m i 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu C60KD-L, w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu C46ZP oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C57KD-GP i w linii zabudowy istniejącego budynku, zlokalizowanego wzdłuż tego terenu;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 45 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,3;
  - b) maksymalna: 2,7;
- 4) wysokość zabudowy – do 21,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 6; w budynkach od 5 kondygnacji ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m, dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki lokalizowane wzdłuż drogi C60KD-L sytuować kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 12) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 12 ust. 3, 4, 5, § 14 ust. 2 p. 2, 7.

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

- 1) wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

## § 167

Dla terenu oznaczonego symbolem **C13MW/U** ustala się:

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

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 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) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu C60KD-L;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,3;
  - b) maksymalna: 2,4;
- 4) wysokość zabudowy – do 18,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5;
- 6) wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m, dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 7) rodzaje dachów – płaskie; dla budynków o funkcji wyłącznie usługowej dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;

- 8) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 35°;
  - 9) w przypadku dachów stromych stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;
  - 12) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) część terenu znajduje się w obszarze osuwania się mas ziemnych – ustalenia wg § 13 ust. 2.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b, e, f, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 168

Dla terenu oznaczonego symbolem **C14MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 4) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 7, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenie znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymienione w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C57KD-GP i w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej od strony tego terenu oraz w odległości 10,0 m od zachodniej granicy obszaru opracowania planu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 (w tym poddasze użytkowe);
  - 6) wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m, dwóch kondygnacji nadziemnych;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 9) stosować pokrycie dachu dachówką w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) budynki lokalizowane wzdłuż zachodniej granicy obszaru opracowania planu sytuować kalenicą główną równoległą do tej granicy;
  - 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

### § 169

Dla terenu oznaczonego symbolem **C15MW,U** ustala się:

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

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 7.

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

- 1) teren znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 2) na terenie znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów C60KD-L i C63KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,2;
  - b) maksymalna: 1,2;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 35°;
- 9) w nowych budynkach stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki sytuować kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 12) powierzchnia biologicznie czynna
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - b) dla zabudowy usługowej – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 13) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.

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

- 1) wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

### § 170

Dla terenu oznaczonego symbolem **C16MW,U** ustala się:

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

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 7, 8.

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

- 1) część terenu znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;

- 2) na terenie znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 3) na terenie znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mragowa, wymieniony w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony terenu C58KD-GP, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów C57KD-GP i C60KD-L i w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony tych terenów, w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu C63KD-D oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C72KDW i na tej linii;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 2,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) budynki lokalizowane wzdłuż drogi C60KD-L sytuować kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczającej tej drogi;
  - 11) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
  - 12) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
    - b) dla zabudowy usługowej – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej;
  - 13) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1-5, § 14 ust. 2 p. 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b, c, d, e, f, h, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 171

Dla terenu oznaczonego symbolem **C17MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; zabudowa usługowa;
  - 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 7, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu C57KD-GP;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 45 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 2,2;
  - 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne, dopuszcza się dachy płaskie;

- 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 40°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom, w przypadku dachów stromych, stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) budynki sytuować kalenicą główną lub, w przypadku budynków o dachach płaskich, dłuższym bokiem równolegle lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi C57KD-GP;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
    - b) dla zabudowy usługowej – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 3, 7, 8, § 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 b, e, f, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 172

Dla terenu oznaczonego symbolem **C18MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
  - 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości od 2,5 m do 12,5 m od linii rozgraniczającej terenu C57KD-GP oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C62KD-L;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 50 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 3,5;
  - 4) wysokość zabudowy – do 23,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 7;
  - 6) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 45,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – płaskie; dla budynków do 5 kondygnacji dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 35°;
  - 9) w przypadku dachów stromych stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 10) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny elewacyjne;
  - 11) budynki sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
  - 12) wzdłuż wschodniej oraz południowej granicy terenu dopuszcza się garaże zbiorcze o wysokości do 9,0 m i do 3 kondygnacji nadziemnych; w pozostałych przypadkach garaże realizować jako podziemne;
  - 13) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1800 m<sup>2</sup>;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
    - b) dla zabudowy usługowej – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 3, 7, 10, § 9 ust. 1 p. 1-5, § 14 ust. 2 p. 5, 7.

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

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b, c, d, e, f, g, h, 4;

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

### § 173

Dla terenu oznaczonego symbolem **C19MW,U** ustala się:

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

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

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 7, 8.

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu C57KD-GP i w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu C62KD-L oraz na przedłużeniu tych linii;

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,3;

b) maksymalna: 2,5;

4) wysokość zabudowy – do 18,0 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5;

6) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 45,0 m;

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

8) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 35°;

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

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

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

12) powierzchnia biologicznie czynna:

a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;

b) dla zabudowy usługowej – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej;

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

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

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b, d, e, f, h, 4;

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

### § 174

Dla terenu oznaczonego symbolem **C20MW,U** ustala się:

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

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

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od zachodniej granicy obszaru opracowania planu oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C62KD-L;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 45 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 2,5;
  - 4) wysokość zabudowy – do 18,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5;
  - 6) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 45,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, dopuszcza się dachy płaskie;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 35°;
  - 9) w przypadku dachów stromych stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) budynki lokalizowane wzdłuż zachodniej granicy obszaru opracowania planu sytuować kalenicą główną równoległą do tej granicy;
  - 12) garaże realizować jako podziemne;
  - 13) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
    - b) dla zabudowy usługowej – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 3, 7, 10, § 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 b, d, e, f, h, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 175

Dla terenu oznaczonego symbolem **C21MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
  - 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenie znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mrągowa, wymieniony w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od zachodniej granicy obszaru opracowania planu oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C62KD-L;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 45 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 1,8;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;



- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 8) w nowych budynkach stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) budynki sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
    - b) dla zabudowy usługowej – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1-5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b, e, f, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 176

Dla terenu oznaczonego symbolem **C22MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
  - 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 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 8,0 m od zachodniej granicy obszaru opracowania planu, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C62KD-L oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów C59KD-Z i C60KD-L;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 2,4;
  - 4) wysokość zabudowy – do 18,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5;
  - 6) wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m, dwóch kondygnacji nadziemnych;
  - 7) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 45,0 m;
  - 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, dopuszcza się dachy płaskie;
  - 9) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 35°;
  - 10) w przypadku dachów stromych stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 11) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 12) budynki lokalizowane wzdłuż zachodniej granicy obszaru opracowania planu sytuować kalenicą główną lub, w przypadku budynków o dachach płaskich, dłuższym bokiem równolegle do tej granicy;
  - 13) garaże realizować jako podziemne;
  - 14) dopuszcza się garaże zbiorcze o wysokości do 7,0 m i do 2 kondygnacji nadziemnych; nie dopuszcza się lokalizowania tych garaży od strony zachodniej granicy obszaru opracowania planu;
  - 15) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1800 m<sup>2</sup>;
  - 16) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;

- b) dla zabudowy usługowej – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej;
  - 17) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 3, 7, 10, § 9 ust. 1 p. 1-5, § 14 ust. 2 p. 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) część terenu znajduje się w obszarze osuwania się mas ziemnych – obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 2.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b, c, d, e, f, h, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 177

Dla terenu oznaczonego symbolem **C23MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 6 a.
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 C65KD-D, w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu C66KD-D i na jej przedłużeniu, na linii rozgraniczającej terenu C75KDW oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu C76KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 45 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1;
    - b) maksymalna: 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, w tym 2 kondygnacje w poddaszu użytkowym;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych: od 30° do 45°;
    - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
  - 11) obowiązują układ zabudowy szeregowej;
  - 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 178

Dla terenu oznaczonego symbolem **C24MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 6 a.
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 C68KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,1;
  - b) maksymalna: 1,4;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 15,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
  - a) dla budynków mieszkalnych: od 30° do 45°;
  - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
- 12) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizować jako wolno stojącą;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).

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

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

#### 6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

### § 179

Dla terenów oznaczonych symbolami **C25MN/U**, **C26MN/U** ustala się:

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

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

#### 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 4, 5, 6 c, 7, 8.

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

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

#### 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) dla terenu C25MN/U: na granicy nieruchomości, zlokalizowanych wzdłuż terenu C58KD-GP, w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu C66KD-D i na linii rozgraniczającej tego terenu oraz w odległości 5,0 m i 4,0 m od linii rozgraniczających terenu C67KD-D;
  - b) dla terenu C26MN/U: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu C58KD-GP, w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu C59KD-Z, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu C68KD-D i w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej od strony tego terenu oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu C70KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,1;
  - b) maksymalna: 1,4;

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

## § 180

Dla terenów oznaczonych symbolami **C27MN/U, C28MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 4, 5, 6 c, 7; ponadto dla terenu C27MN/U wg § 8 p. 3.
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 C27MN/U: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu C60KD-L;
    - b) dla terenu C28MN/U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów C60KD-L i C71KD-X;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1;
    - b) maksymalna: 1,4;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 17,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
    - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;

- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej dla terenu C28MN/U – 700 m<sup>2</sup>;
  - 12) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
  - 13) zabudowę realizować jako wolno stojącą;
  - 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 15) budynki lokalizowane na terenie C27MN/U sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej drogi C60KD-L; budynki lokalizowane na terenie C28MN/U wzdłuż drogi C60KD-L sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi; budynki lokalizowane na terenie C28MN/U w pozostałej części terenu sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
  - 16) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 17) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, dodatkowo dla terenu C28MN/U wg § 14 ust. 2 p. 5, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) część terenu C28MN/U znajduje się w obszarze osuwania się mas ziemnych – ustalenia wg § 13 ust. 2.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a, e, f, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 181

Dla terenu oznaczonego symbolem **C29MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub dobudowanej;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu C60KD-L;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 60 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 2,4;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 35°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy na jedną działkę budowlaną;
  - 11) zabudowę realizować jako szeregową;
  - 12) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki budowlanej;
  - 14) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

**§ 182**

Dla terenu oznaczonego symbolem **C30M/U** ustala się:

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

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 7, 8.

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu C58KD-GP i na przedłużeniu tej linii równoległe do linii rozgraniczającej terenu, na liniach rozgraniczających terenów C66KD-D i C75KDW oraz odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu C76KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 50 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 2,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) szerokość elewacji frontowej:
    - a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 15,0 m;
    - b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
    - c) dla zabudowy szeregowej – minimalnie 7,0 m (1 segment);
  - 7) rodzaje dachów:
    - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – dwuspadowe symetryczne;
    - b) dla budynków gospodarczo-garażowych – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu:
    - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 35° do 45°;
    - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) od strony drogi C58KD-GP zachować układ zabudowy pierzejowej; w pozostałej części terenu zabudowę realizować jako wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową;
  - 12) budynki lokalizowane wzdłuż dróg C58KD-GP lub C76KDW sytuować kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczających tych dróg;
  - 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 2, 3, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

## § 183

Dla terenu oznaczonego symbolem **C31U/M** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej wraz z funkcją mieszkaniową**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
  - 2) dopuszcza się mieszkanie dla właściciela obiektu usługowego.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 7, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenie znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających terenów C58KD-GP i C63KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 1,2;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) mieszkania lokalizować powyżej parteru budynku;
  - 6) rodzaje dachów – czterospadowe;
  - 7) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 d, e, 4; dla funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych na terenie C56KSp;
  - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 184

Dla terenu oznaczonego symbolem **C32UA** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług administracji publicznej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenie znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu C58KD-GP oraz na liniach rozgraniczających terenów C63KD-D i C73KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 50 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,5;
    - b) maksymalna: 2,5;
  - 4) wysokość zabudowy – do 17,0 m;
  - 5) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 6) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 7) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 f, 4;

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

### § 185

Dla terenu oznaczonego symbolem **C33UO** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty i wychowania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty oraz terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 6 d, 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 8,0 m od linii rozgraniczających terenów C60KD-L, C64KD-D i C66KD-D oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C65KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,3;
  - b) maksymalna: 2,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;
- 6) rodzaje dachów: dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dla obiektów sportowych dopuszcza się indywidualne formy dachów;
- 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 40°;
- 8) w budynkach o dachach stromych stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny elewacyjne;
- 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2500 m<sup>2</sup>;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 5, 7.

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 k, l, m, 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 186

Dla terenu oznaczonego symbolem **C34U** ustala się:

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 7, 8.

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

- 1) teren znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 2) na terenie znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu C58KD-GP, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C72KDW oraz w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu C73KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,4;
  - b) maksymalna: 1,6;
- 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 5) rodzaje dachów – czterospadowe;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej.



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

1) wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 e, f, i, j, 4;

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

### § 187

Dla terenów oznaczonych symbolami **C35U**, **C36U** ustala się:

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5;

2) dla terenu C35U dodatkowo wg § 8 p. 7;

3) dla terenu C36U dodatkowo wg § 8 p. 8.

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

1) tereny znajdują się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla terenu C35U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C60KD-L, w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż drogi C63KD-D i w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej tego terenu oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C64KD-D i w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego wzdłuż tego terenu;

b) dla terenu C36U: w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego wzdłuż drogi C58KD-GP oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów C74KDW i C75KDW;

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,4;

b) maksymalna: 1,2;

4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;

6) rodzaje dachów:

a) dla terenu C35U – dwuspadowe symetryczne lub płaskie;

b) dla terenu C36U – czterospadowe;

7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 35°;

8) dla terenu C35U w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom w przypadku dachów stromych stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu); dla budynków zabytkowych obowiązują przepisy odrębne;

9) elewacje – dla terenu C36U w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych; dla budynków zabytkowych obowiązują przepisy odrębne;

10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej dla terenu C35U – 600 m<sup>2</sup>;

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

12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, dla terenu C35U dodatkowo wg § 14 ust. 2 p. 5, 7.

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

1) wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 e, f, n, 4;

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

### § 188

Dla terenu oznaczonego symbolem **C37U** ustala się:

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 4, 5, 7, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącej zabudowy, zlokalizowanej wzdłuż terenu C58KD-GP i na przedłużeniu tej linii, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu C67KD-D oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów C68KD-D i C70KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 60 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 2,4;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) rodzaje dachów – płaskie;
  - 7) elewacje – dopuszcza się okładziny elewacyjne;
  - 8) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>;
  - 9) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5 % powierzchni działki budowlanej;
  - 10) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 10, § 9 ust. 1 p. 1-5, § 14 ust. 2 p. 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 e, n, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 189

Dla terenu oznaczonego symbolem **C38U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu C57KD-GP oraz w odległości od 8,0 m do 10,0 m od linii rozgraniczającej tego terenu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 55 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 2,7;
  - 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 35°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom, w przypadku dachów stromych, stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny elewacyjne;
  - 10) budynki sytuować kalenicą główną lub, w przypadku budynków o dachach płaskich, dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
  - 11) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>;
  - 12) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki budowlanej;
  - 13) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, § 9 ust. 1 p. 1-5, § 14 ust. 2 p. 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 c, d, e, f, h, 4;

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

### § 190

Dla terenu oznaczonego symbolem **C39U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 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 8,0 m od zachodniej granicy obszaru opracowania planu oraz w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego wzdłuż terenu C62KD-L i na jej przedłużeniu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 55 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 2,2;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 35°;
  - 8) w przypadku dachów stromych stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny elewacyjne;
  - 10) budynki sytuować kalenicą główną lub, w przypadku budynków o dachach płaskich, dłuższym bokiem równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
  - 11) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 12) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej;
  - 13) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 8, § 9 ust. 1 p. 1-5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 e, f, n, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 191

Dla terenu oznaczonego symbolem **C40US** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren usług sportu i rekreacji.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 6 e.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenie znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu C64KD-D oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów C65KD-D i C74KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 60 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 0,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
  - 6) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 7) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki budowlanej.

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

1) wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 l, 4;

2) miejsca parkingowe lokalizować na terenie C56KSp;

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

### § 192

Dla terenu oznaczonego symbolem **C41US** ustala się:

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 6 e.

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

1) teren znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się lokalizowania budynków;

2) dopuszcza się obiekty małej architektury;

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

4) pozostałe ustalenia wg § 9 p. 2.

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

1) wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 m, 4;

2) miejsca parkingowe lokalizować na terenie C56KSp;

3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 6, 10, 11.

### § 193

Dla terenów oznaczonych symbolami **C42ZP, C46ZP** ustala się:

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenów;

2) ustala się zachowanie istniejących na terenach drzew.

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

1) teren C42ZP znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) na terenach obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;

2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;

3) na terenie C46ZP dopuszcza się sytuowanie urządzeń i obiektów służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne;

4) wysokość zabudowy – do 5,0 m;

5) dopuszcza się ścieżki dla pieszych oraz ścieżki rowerowe o nawierzchni gruntowej stabilizowanej lub utwardzonej;

6) powierzchnia biologicznie czynna:

a) dla terenu C42ZP – minimum 75% powierzchni terenu;

b) dla terenu C46ZP – minimum 55% powierzchni terenu;

7) pozostałe ustalenia wg § 9 p. 2.

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

1) dla terenu C42ZP – wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 9, 11.

### § 194

Dla terenu oznaczonego symbolem **C43ZP/US** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: terenowe urządzenia sportu i rekreacji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu;
  - 2) ustala się zachowanie istniejącego oczka wodnego;
  - 3) ustala się zachowanie istniejących na terenie drzew;
  - 4) pozostałe ustalenia wg § 8 p. 6 e.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) na terenie obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
  - 2) na terenie ustala się sytuowanie urządzeń i obiektów służących rekreacji jak: małe boiska sportowe, urządzone miejsca do gier, siłownie zewnętrzne, place zabaw;
  - 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
  - 4) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
  - 5) dopuszcza się ścieżki dla pieszych oraz ścieżki rowerowe o nawierzchni gruntowej stabilizowanej lub utwardzonej;
  - 6) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni terenu.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) część terenu znajduje się w obszarze osuwania się mas ziemnych – ustalenia wg § 13 ust. 2.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – na terenie obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 9, 11.

#### § 195

Dla terenów oznaczonych symbolami **C44ZP, C45ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zieleni urządzonej**:
  - 1) dopuszcza się obiekty handlowe i gastronomiczne.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenów;
  - 2) ustala się zachowanie istniejących na terenach drzew.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu C59KD-Z i na linii rozgraniczającej terenu C61KD-L;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 50 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1;
    - b) maksymalna: 0,5;
  - 4) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 8) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
  - 9) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60 % powierzchni poszczególnych terenów.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 d, e;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 9, 11.

#### § 196

Dla terenów oznaczonych symbolami **C47TE, C48TE, C49TE, C50TE, C51TE** 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) teren C47TE znajduje się w obszarze ujętym w rejestrze zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu C47TE: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu C74KDW i na przedłużeniu tej linii oraz na wschodniej linii rozgraniczającej przedmiotowego terenu;
    - b) dla terenów C48TE i C51TE: na południowych liniach rozgraniczających przedmiotowych terenów;
    - c) dla terenu C49TE: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C68KD-D;
    - d) dla terenu C50TE: na zachodniej linii rozgraniczającej przedmiotowego terenu;
  - 2) powierzchnia zabudowy (dla stacji transformatorowej umieszczonej w budynku):
    - a) dla terenów C47TE, C48TE, C49TE: do 40 % powierzchni działki budowlanej;
    - b) dla terenów C50TE, C51TE: do 50 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy (dla stacji transformatorowej umieszczonej w budynku):
    - a) dla terenów C47TE, C48TE, C49TE:
      - minimalna: 0,2,
      - maksymalna: 0,4;
    - b) dla terenów C50TE, C51TE:
      - minimalna: 0,3,
      - maksymalna: 0,5;
  - 4) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
  - 6) rodzaje dachów – symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: do 30°;
  - 8) pokrycie dachu w kolorze czerwieni, czerni lub szarości;
  - 9) elewacje – nie dopuszcza się sidingu z tworzyw sztucznych;
  - 10) stacja transformatorowa umieszczona w budynku; dopuszcza się stację transformatorową w postaci nastupowej;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) dla terenu C47TE – wg ust. 3;
  - 2) 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.

## § 197

Dla terenów oznaczonych symbolami **C52KSg, C53KSg, C54KSg, C55KSg** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny obsługi komunikacji – garaże:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zespoły garaży indywidualnych wraz z dojazdami.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2;
  - 2) dla terenów C52KSg, C53KSg i C55KSg dodatkowo wg § 8 p. 3.
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 C52KSg: na liniach rozgraniczających terenów C65KD-D i C75KDW;
    - b) dla terenu C53KSg: na linii rozgraniczającej terenu C66KD-D;
    - c) dla terenu C54KSg: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu C61KD-L;
    - d) dla terenu C55KSg: w odległości 1,5 m od linii rozgraniczającej terenu C62KD-L i na jej przedłużeniu;
  - 2) powierzchnia zabudowy:
    - a) w przypadku wydzieleni dla pojedynczych garaży jednostronowych – do 100 % powierzchni działki budowlanej;

- b) w pozostałych przypadkach – do 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) w przypadku wydzieleni dla pojedynczych garaży jedno stanowiskowych:
    - minimalna: 0,5,
    - maksymalna 1,0;
  - b) w pozostałych przypadkach:
    - minimalna: 0,3,
    - maksymalna 0,6;
- 4) wysokość zabudowy – do 4,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
- 6) rodzaje dachów – płaskie;
- 7) elewacje – w nowych budynkach stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni poszczególnych terenów;
- 9) pozostałe ustalenia wg § 9 ust. 1 p. 1.
- 5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) części terenów C53KSg i C55KSg znajdują się w obszarach osuwania się mas ziemnych – ustalenia wg § 13 ust. 2.
- 6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 3, 6, 10, 11.

#### § 198

Dla terenu oznaczonego symbolem **C56KSp** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren obsługi komunikacji – miejsca parkingowe**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: miejsca parkingowe wraz z dojazdami.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustalenia wg § 8 p. 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren znajduje się w obszarze ujętym w rejestrze zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) na terenie obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
  - 2) miejsca parkingowe o nawierzchni utwardzonej drobnowymiarową kostką brukową;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni terenu.
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 10, 11.

#### § 199

Dla terenów oznaczonych symbolami **C57KD-GP**, **C58KD-GP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego**.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

#### § 200

Dla terenu oznaczonego symbolem **C59KD-Z** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej**.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

#### § 201

Dla terenów oznaczonych symbolami **C60KD-L**, **C61KD-L**, **C62KD-L** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy lokalnej**.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

## § 202

Dla terenów oznaczonych symbolami **C63KD-D, C64KD-D, C65KD-D, C66KD-D, C67KD-D, C68KD-D, C69KD-D, C70KD-D** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.**
2. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) dopuszcza się ukształtowanie terenu C63KD-D oraz części terenu C68KD-D, leżącej na południe od dróg C69KD-D i C70KD-D jako ciągi pieszo-jezdne;
  - 2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

## § 203

Dla terenu oznaczonego symbolem **C71KD-X** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **tereny komunikacji – tereny ciągów pieszo-jezdnych.**
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

## § 204

Dla terenów oznaczonych symbolami **C72KDW, C73KDW, C74KDW, C75KDW, C76KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych.**
2. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) dopuszcza się ukształtowanie terenów jako ciągi pieszo-jezdne;
  - 2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

## § 205

Dla terenów oznaczonych symbolami **C77KX, C78KX** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny ciągów pieszych.**
2. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

## Rozdział 7

### Szczegółowe ustalenia planu dla jednostki D

## § 206

Dla terenu oznaczonego symbolem **D01MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 6 b, 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 5,0 m od linii rozgraniczających terenów D82KD-D i D84KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 45 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 1,8;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 30,0 m;
  - 7) rodzaje dachów:
    - a) dla budynków mieszkalnych – czterospadowe; dla budynków zlokalizowanych na działkach dostępnych z drogi D82KD-D dopuszcza się dachy płaskie;
    - b) dla budynków gospodarczo-garażowych – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachów stromych:
    - a) dla budynków mieszkalnych: od 30° do 45°;
    - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 45°;



- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom, w przypadku dachów stromych, stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) usytuowanie budynków lokalizowanych wzdłuż drogi D82KD-D lub D84KD-D kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczających tych dróg, w przypadku budynków o dachach płaskich, dłuższym bokiem równoległą do linii rozgraniczającej drogi D82KD-D;
  - 12) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
  - 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 5, § 14 ust. 2 p. 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 207

Dla terenu oznaczonego symbolem **D02MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 6 b, 7, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii zabudowy istniejącego budynku, usytuowanego od strony terenu C58KD-GP i na przedłużeniu tej linii, w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu D85KD-D oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu D90KD-X;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 13,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) rodzaje dachów: dla budynków mieszkalnych – czterospadowe; dla zespołów garaży dopuszcza się dachy płaskie;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 40°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom, w przypadku dachów stromych, stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 5, § 14 ust. 2 p. 2, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 208

Dla terenu oznaczonego symbolem **D03MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 6 b, 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) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D89KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 2,4;
  - 4) wysokość zabudowy – do 18,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5;
  - 6) rodzaje dachów – płaskie;
  - 7) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 8) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
  - 9) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 10) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b);
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 209

Dla terenu oznaczonego symbolem **D04MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 7, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenie znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych Miasta Mragowa, wymieniony w § 10 ust. 4 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu C58KD-GP i na jej przedłużeniu oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu D81KD-L;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 55 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 2,7;
  - 4) wysokość zabudowy – do 16,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;
  - 6) wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe);
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;

- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 11) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 12) budynki lokalizowane wzdłuż drogi C58KD-GP sytuować kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczającej tej drogi;
  - 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b, d, e, f, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 210

Dla terenów oznaczonych symbolami **D05MW/U**, **D06MW/U**, **D07MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 7.
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 D05MW/U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D81KD-L i w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego od strony tego terenu, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D85KD-D oraz w odległości 4,0 m i 5,0 m od linii rozgraniczających terenu D97KDW;
    - b) dla terenu D06MW/U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D81KD-L oraz w odległości 6,0 m i 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu D89KD-D;
    - c) dla terenu D07MW/U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów D81KD-L i D89KD-D oraz w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu D79KSp;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 2,4;
  - 4) wysokość zabudowy – do 18,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5;
  - 6) wysokość budynków o funkcji wyłącznie usługowej ogranicza się do 10,0 m, maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych;
  - 7) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 40,0 m;
  - 8) rodzaje dachów – płaskie; dla budynków o funkcji usługowej dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dla zespołów garaży dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe;
  - 9) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 40°;
  - 10) w nowych budynkach o dachach stromych stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 11) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 12) budynki lokalizować dłuższym bokiem lub kalenicą główną równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
  - 13) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;

- 14) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;
  - 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) część terenu D05MW,U znajduje się w obszarze osuwania się mas ziemnych – ustalenia wg § 13 ust. 2.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b, d, e, f, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 211

Dla terenu oznaczonego symbolem **D08MW,U** ustala się:

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

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 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 linii istniejącego budynku, zlokalizowanego od strony terenu D83KD-D i na jej przedłużeniu oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów D81KD-L i D84KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 45 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,4;
  - b) maksymalna: 1,8;
- 4) wysokość zabudowy – do 13,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
- 6) rodzaje dachów: dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe, dopuszcza się dachy mansardowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych;
- 10) garaże realizować jako zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
- 11) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 12) powierzchnia biologicznie czynna:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - b) dla zabudowy usługowej – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 13) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 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 b, c, d, e, f, h, 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 212

Dla terenu oznaczonego symbolem **D09MW,U** ustala się:

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

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 7, 8.

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

- 1) teren znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 2) na terenie znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 11,0 m od linii rozgraniczającej terenu C58KD-GP oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D81KD-L i w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego od strony tego terenu;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,4;
  - b) maksymalna: 2,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 20,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 8) w nowych budynkach stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – w nowych budynkach dopuszcza się okładziny z cegły w kolorze naturalnym;
- 10) budynki lokalizowane wzdłuż drogi C58KD-GP sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - b) dla zabudowy usługowej – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 3, 7, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.

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

- 1) wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

## § 213

Dla terenu oznaczonego symbolem **D10MW,U** ustala się:

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

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 7, 8.

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

- 1) teren znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;

- 2) na terenie znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 11,0 m od linii rozgraniczającej terenu C58KD-GP oraz w linii zabudowy istniejącego budynku, zlokalizowanego wzdłuż terenu D96KDW i na jej przedłużeniu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 60 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 3,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 22,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5 (w tym poddasze użytkowe);
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 8) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
    - b) dla zabudowy usługowej – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej;
  - 9) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 3, § 9 ust. 1 p. 1, 3.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b, c, d, e, f, h, 4;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych na terenie D77KSp;
  - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 214

Dla terenu oznaczonego symbolem **D11MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
  - 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 7, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenie znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 11,0 m od linii rozgraniczającej terenu C58KD-GP oraz na linii rozgraniczającej terenu D96KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 55 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 2,7;
  - 4) wysokość zabudowy – do 20,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 8) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
    - b) dla zabudowy usługowej – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej;
  - 9) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 3, § 9 ust. 1 p. 1, 3.

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

1) wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

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

### § 215

Dla terenu oznaczonego symbolem **D12MW,U** ustala się:

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

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

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 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 D85KD-D oraz w odległości 4,0 m i 5,0 m od linii rozgraniczających terenu D97KDW;

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,3;

b) maksymalna: 2,2;

4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;

6) rodzaje dachów – płaskie;

7) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorze naturalnym;

8) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;

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

10) powierzchnia biologicznie czynna:

a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;

b) dla zabudowy usługowej – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej;

11) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 3, 7, 8, 10, § 9 ust. 1 p. 1-5, § 14 ust. 2 p. 5, 7.

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

1) część terenu znajduje się w obszarze osuwania się mas ziemnych – ustalenia wg § 13 ust. 2.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b, e, f, 4;

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

### § 216

Dla terenu oznaczonego symbolem **D13MW,U** ustala się:

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

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

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 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) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D81KD-L;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 55 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 1,7;
  - 4) wysokość zabudowy – do 9,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
  - 6) rodzaje dachów – płaskie;
  - 7) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny elewacyjne;
  - 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki budowlanej;
  - 9) pozostałe ustalenia wg § 9 ust. 1 p. 3.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b, e, f, 4;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych na terenie D81KD-L;
  - 3) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 217

Dla terenu oznaczonego symbolem **D14MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
  - 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 4, 5, 6 c.
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 D89KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 50 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 2,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) rodzaje dachów – płaskie;
  - 7) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny elewacyjne;
  - 8) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 9) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
    - b) dla zabudowy usługowej – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;
  - 10) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 3, 7, § 9 ust. 1 p. 1-5, § 14 ust. 2 p. 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b, e, f, h, k, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 218

Dla terenu oznaczonego symbolem **D15MN** ustala się:

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



2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 6 a.

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

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu D82KD-D oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu D83KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,1;
  - b) maksymalna: 1,4;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 17,0 m;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) zabudowę realizować jako wolno stojącą;
- 12) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
- 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
- 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.

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

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

## § 219

### Dla terenów oznaczonych symbolami D16MN, D17MN ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) adaptuje się istniejącą na terenie D16MN funkcję usługową.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 6 a.

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 16 MN: w odległości 6,0 m i na linii rozgraniczającej terenu D84KD-D oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu D95KD-X;
  - b) dla terenu 17 MN: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu D84KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,1;
  - b) maksymalna: 1,2;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;

- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 (w tym poddasze użytkowe);
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 16,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę realizować jako wolno stojącą;
  - 12) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
  - 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
  - 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenów).
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 220

### **Dla terenów oznaczonych symbolami D18MN, D19MN ustala się:**

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 6 a.
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 18 MN: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu D85KD-D, na linii rozgraniczającej terenu D85KD-D oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu D97KDW;
    - b) dla terenu 19 MN: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu D85KD-D, w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż tego terenu, na linii rozgraniczającej terenu D85KD-D oraz w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu D86KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1;
    - b) maksymalna: 1,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 10,5 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 17,0 m (w przypadku zabudowy bliźniaczej dotyczy jednego segmentu);
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin elewacyjnych;
  - 11) zabudowę realizować jako wolno stojącą lub bliźniaczą;

- 12) budynki mieszkalne lokalizowane wzdłuż drogi D85KD-D sytuować kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczającej tej drogi;
  - 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
  - 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenów).
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 221

Dla terenu oznaczonego symbolem **D20MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 6 a, 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 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu D86KD-D, na linii rozgraniczającej tego terenu i w linii istniejącego budynku zlokalizowanego wzdłuż tego terenu oraz w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu D93KD-X;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1;
    - b) maksymalna: 1,4;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe, w tym od strony drogi D86KD-D maksymalnie 3 (ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe);
  - 6) szerokość elewacji frontowej:
    - a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 13,0 m;
    - b) dla zabudowy szeregowej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 40°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę realizować jako szeregową lub wolno stojącą;
  - 12) budynki mieszkalne lokalizowane wzdłuż drogi D86KD-D sytuować kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczającej tej drogi;
  - 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
  - 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35 % powierzchni działki budowlanej;
  - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

## § 222

**Dla terenów oznaczonych symbolami D21MN, D22MN ustala się:**

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 6 a.

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 21 MN: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających terenów D85KD-D i D86KD-D oraz w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających tych terenów;
  - b) dla terenu 22 MN: w odległości 6,0 m i 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu D85KD-D oraz na linii rozgraniczającej tego terenu;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,1;
  - b) maksymalna: 1,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 10,5 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 17,0 m;
  - b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
  - c) dla zabudowy szeregowej – minimalnie 6,0 m (1 segment);
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin elewacyjnych;
- 11) zabudowę realizować jako wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową;
- 12) budynki mieszkalne lokalizowane wzdłuż drogi D85KD-D sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 3, 7.

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, 12, 13.

## § 223

**Dla terenów oznaczonych symbolami D23MN/U, D24MN/U ustala się:**

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

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 4, 5, 6 c, 8;

- 2) dla terenu D23MN/U obowiązują dodatkowo ustalenia wg § 8 p. 3.
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 D23MN/U: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu C58KD-GP oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów D90KD-X i D91KD-X;
    - b) dla terenu D24MN/U: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu C58KD-GP oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów D90KD-X i D92KD-X;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej:
    - a) dla zabudowy szeregowej – minimalnie 6,0 m (1 segment);
    - b) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 12,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) budynki lokalizowane wzdłuż drogi C58KD-GP sytuować kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczającej tej drogi;
  - 12) od strony drogi C58KD-GP zachować zwarty układ zabudowy pierzejowej, w pozostałych częściach terenów dopuszcza się zabudowę wolno stojącą lub szeregową;
  - 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenów).
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a, e, f, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 224

Dla terenu oznaczonego symbolem **D25MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 4, 5, 6 c, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej terenu C58KD-GP, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D81KD-L oraz w odległości 4,0 m od linii

- rozgraniczającej terenu D93KD-X i w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego wzdłuż tego terenu;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1;
    - b) maksymalna: 1,4;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 14,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę realizować jako wolno stojącą;
  - 12) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe, lokalizowane wzdłuż drogi C58KD-GP, sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadłe do linii rozgraniczającej tej drogi;
  - 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
  - 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a, c, d, e, f, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 225

Dla terenu oznaczonego symbolem **D26MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 4, 5, 6 c.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony terenu D85KD-D i na jej przedłużeniu, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu D86KD-D oraz w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu D94KD-X;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 45 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1;
    - b) maksymalna: 1,3;
  - 4) wysokość zabudowy – do 10,5 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej

- a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 13,0 m;
  - b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
  - c) dla zabudowy szeregowej – minimalnie 6,0 m (1 segment);
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne, dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę realizować jako wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową;
  - 12) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe lokalizowane wzdłuż drogi D85KD-D sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi;
  - 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
  - 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 3, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a, c, e, f, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 226

Dla terenu oznaczonego symbolem **D27MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 4, 5, 6 c, 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 i 5,0 m od linii rozgraniczających terenu D86KD-D oraz w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu D93KD-X;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 1,4;
  - 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków lokalizowanych wzdłuż drogi D86KD-D – maksymalnie 4, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe, w tym od strony drogi D86KD-D maksymalnie 3 (ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe);
    - b) dla budynków w pozostałych częściach terenu – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej:
    - a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 15,0 m;
    - b) dla zabudowy szeregowej – minimalnie 7,0 m (1 segment);
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu – od 30° do 40°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);

- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę realizować jako szeregową lub wolno stojącą;
  - 12) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe, lokalizowane wzdłuż drogi D86KD-D, sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi;
  - 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35 % powierzchni działki budowlanej;
  - 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 3, 7 (w dostosowaniu do specyfikacji terenu).
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a, c, e, f, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 227

Dla terenu oznaczonego symbolem **D28MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 4, 5, 6 c.
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 D81KD-L i D86KD-D, w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej od strony terenu D85KD-D oraz w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu D94KD-X;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1;
    - b) maksymalna: 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe);
  - 6) szerokość elewacji frontowej:
    - a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 14,0 m;
    - b) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne, dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę realizować jako wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową;
  - 12) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
  - 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną z wyłączeniem funkcji usług turystyki, dla której liczby budynków nie ustala się;
  - 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;



16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 3, 7.

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

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a, c, e, f, 4;

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

## § 228

Dla terenów oznaczonych symbolami **D29MN/U**, **D30MN/U** ustala się:

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

1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;

3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 4, 5, 6 c.

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 D29MN/U: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu D85KD-D i na linii rozgraniczającej tego terenu;

b) dla terenu D30MN/U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D81KD-L, w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż terenu D85KD-D i na linii rozgraniczającej tego terenu;

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1;

b) maksymalna: 1,1;

4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

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

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

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

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

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

11) zabudowę realizować jako wolno stojącą;

12) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;

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

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

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

16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenów).

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

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a, c, e, f, 4;

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

## § 229

Dla terenów oznaczonych symbolami **D31MN/U, D32MN/U, D33MN/U, D34MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnych budynkach;
  - 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) część terenu D34MN/U znajduje się w obrębie stanowiska archeologicznego, wymienionego w § 10 ust. 7 p. 1 – ustalenia wg § 10 ust. 7.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu D31MN/U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D98KDW i w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego od strony tego terenu oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu D95KD-X;
    - b) dla terenu D32MN/U: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów D98KDW i D99KDW oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu D95KD-X;
    - c) dla terenu D33MN/U: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu D99KDW oraz w odległości 2,0 m od linii rozgraniczających terenów D98KDW i D100KDW;
    - d) dla terenu D34MN/U: w odległości 4,0 m i 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu D99KDW oraz w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu D100KDW i na linii rozgraniczającej tego terenu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1;
    - b) maksymalna: 1,4;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) dopuszcza się trzecią kondygnację:
    - a) dla terenów D31MN/U i D32MN/U od strony terenu D95KD-X;
    - b) dla terenów D33MN/U i D34MN/U od strony terenu D99KDW;
  - 7) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 15,0 m;
  - 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne, dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 10) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 11) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 12) zabudowę realizować jako wolno stojącą, na terenie D33MN/U adaptuje się istniejącą zabudowę szeregową;
  - 13) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równoległe do drogi dojazdowej;
  - 14) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną z wyłączeniem funkcji usług turystyki, dla której liczby budynków nie ustala się;
  - 15) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 16) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 17) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 3, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenów).
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) dla terenu D34MN/U – wg ust. 3;
  - 2) na pozostałych terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

### § 230

Dla terenu oznaczonego symbolem **D35MN/U** ustala się:

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

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w obszarze objętym ochroną konserwatorską ustaleniami planu, oznaczonym symbolem graficznym na rysunku planu:

- 1) obowiązuje ochrona układu przestrzennego osiedla poprzez zachowanie: istniejących podziałów parcelacyjnych, usytuowania budynków wzdłuż drogi D88KD-D oraz zieleni przydomowej;
- 2) obowiązuje zachowanie istniejącego zróżnicowania funkcji – występowania budynków mieszkalnych i gospodarczych a także zachowanie kubatury budynków oraz formy dachów i kąta nachylenia połaci dachowych;
- 3) obowiązuje zachowanie kompozycji elewacji oraz stosowanie rozwiązań materiałowych nawiązujących do historycznych;
- 4) pozostałe ustalenia wg § 10 ust. 8.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca linia zabudowy: w linii istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż drogi D88KD-D i na przedłużeniu tej linii;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu D88KD-D oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D81KD-L;
- 3) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,1;
  - b) maksymalna: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 7) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – maksymalnie 12,0 m;
- 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
- 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 50°;
- 10) obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej w kolorze ceglastej czerwieni;
- 11) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dla budynków lokalizowanych wzdłuż drogi D88KD-D nie dopuszcza się okładzin elewacyjnych; w głębi terenu dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 12) wzdłuż drogi D88KD-D zachować układ zabudowy pierzejowej; w głębi terenu zabudowę realizować jako wolno stojącą;
- 13) budynki mieszkalne lokalizowane wzdłuż drogi D88KD-D sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi;
- 14) wzdłuż drogi D88KD-D ustala się lokalizowanie budynków na granicy działki budowlanej, w głębi terenu dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 15) obowiązuje zakaz lokalizowania wolno stojących budynków gospodarczych od strony drogi D81KD-L;
- 16) nie dopuszcza się sytuowania wjazdów na przedmiotowy teren od strony drogi D81KD-L;
- 17) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 18) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.

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

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

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

### § 231

Dla terenu oznaczonego symbolem **D36MN,U** ustala się:

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

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c.

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 D82KD-D i D83KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,1;
  - b) maksymalna: 2,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe, dopuszcza się dachy mansardowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) zabudowę realizować jako wolno stojącą;
- 11) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną równoległe do drogi dojazdowej;
- 12) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - b) dla zabudowy usługowej – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 3, 7, 8, § 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, e, f, 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 232

Dla terenów oznaczonych symbolami **D37MN,U**, **D38MN,U** ustala się:

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki jednej z funkcji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 4, 5, 6 c;
  - 2) dla terenu D37MN,U obowiązują dodatkowo ustalenia wg § 8 p. 3, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu D37MN,U: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu C58KD-GP, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów D90KD-X i D91KD-X oraz w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego od strony terenu D91KD-X;
    - b) dla terenu D38MN,U: na linii rozgraniczającej terenu D86KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 55 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 2,2;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; przy 3 kondygnacjach ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) budynki lokalizowane na terenie D37MN,U wzdłuż drogi C58KD-GP sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
    - b) dla zabudowy usługowej – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1-5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a, d, e, f, h, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 233

Dla terenu oznaczonego symbolem **D39M/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej wraz z usługami**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna;
  - 2) dopuszcza się budynki mieszkalne mające maksymalnie do czterech mieszkań;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej, dobudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
  - 4) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 4, 5, 6 c, 7, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu C58KD-GP oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających terenów D90KD-X, D92KD-X i D93KD-X;

- 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1;
    - b) maksymalna: 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej:
    - a) dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 14,0 m;
    - b) dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 10,0 m (1 segment);
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe, dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) zabudowę realizować jako wolno stojącą lub bliźniaczą;
  - 12) budynki mieszkalne oraz mieszkalno-usługowe sytuować kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej drogi dojazdowej;
  - 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy na jedną działkę budowlaną;
  - 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 16) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 7, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 2, 7 (w dostosowaniu do specyfiki terenu).
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 a, b, d, e, f, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 234

Dla terenu oznaczonego symbolem **D40U/MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej wraz z zabudową mieszkaniową wielorodzinną**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, w tym obiekty hotelowe;
  - 2) dopuszcza się indywidualne kształtowanie udziału funkcji mieszkaniowej;
  - 3) dopuszcza się samodzielne występowanie na terenie działki funkcji usługowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 6 c, 8.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 9,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu C57KD-GP, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu terenu D80KD-L i w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu D81KD-L;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 55 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 4,7;
  - 4) wysokość zabudowy – do 33,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 10; w tym dla części budynku lub budynków lokalizowanych wzdłuż dróg C57KD-GP oraz D80KD-L – maksymalnie 4;

- 6) powierzchnia zabudowy części budynku, której liczba kondygnacji nadziemnych przekracza 6, może zajmować do 25 % powierzchni działki budowlanej i zostać usytuowana w odległości nie mniejszej niż 14,0 m od linii rozgraniczającej terenu D80KD-L oraz w odległości nie mniejszej niż 30,0 m od odcinka linii rozgraniczającej terenu C57KD-GP prostopadłego do linii rozgraniczającej terenu D80KD-L;
  - 7) dopuszcza się do 2 kondygnacji podziemnych;
  - 8) mieszkania realizować na kondygnacjach powyżej parteru budynku;
  - 9) rodzaje dachów: dla budynków do 5 kondygnacji nadziemnych dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dla budynków lub ich części o liczbie kondygnacji większej niż 5 dopuszcza się indywidualne ukształtowanie dachów;
  - 10) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 45°;
  - 11) w przypadku dachów stromych stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 12) elewacje – dopuszcza się okładziny elewacyjne;
  - 13) budynki o dachach stromych lokalizowane wzdłuż drogi C57KD-GP sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi;
  - 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków lub ich części bezpośrednio przy granicy z terenem D04MW/U lub w odległości 1,5 m od tej granicy, pod warunkiem kształtowania zabudowy w części terenu przylegającej do drogi C58KD-GP jako kontynuacja zabudowy na terenie D04MW/U;
  - 15) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 3000 m<sup>2</sup>;
  - 16) nie dopuszcza się lokalizowania budynków gospodarczych oraz garaży naziemnych;
  - 17) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki budowlanej;
  - 18) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 1, 2, 3, 9, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 b, c, d, e, f, h, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 235

Dla terenu oznaczonego symbolem **D41UA** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług administracji publicznej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 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) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu D81KD-L;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 45 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 1,8;
  - 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3; ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) budynki lokalizowane wzdłuż drogi D81KD-L sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej drogi;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 f, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 236

Dla terenu oznaczonego symbolem **D42UKM** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług sakralnych:**
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sakralnych;
  - 2) na terenie dopuszcza się budynki z salami zebrań, obiekty oświaty i kultury oraz mieszkania.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 8 p. 2, 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) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D87KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 1,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m; dla budynku kościoła do 25,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej: do 18,0 m (nie dotyczy budynku kościoła);
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe dopuszcza się dachy mansardowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° do 45°;
  - 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 f, i, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 237

Dla terenu oznaczonego symbolem **D43UO** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług oświaty i wychowania:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty i wychowania;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty oraz terenowe urządzenia sportu i rekreacji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 6 d, 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) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m i 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu D81KD-L;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:



- a) minimalna: 0,3;
  - b) maksymalna: 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 13,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) rodzaje dachów – płaskie, dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dla obiektów sportowych dopuszcza się indywidualne formy dachów;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 40°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom, dla dachów stromych, stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny elewacyjne;
  - 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) część terenu znajduje się w obszarze osuwania się mas ziemnych – ustalenia wg § 13 ust. 2.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 k, l, m, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 238

#### **Dla terenu oznaczonego symbolem D44UO ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług oświaty i wychowania:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty i wychowania;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty oraz terenowe urządzenia sportu i rekreacji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 6 d, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) część terenu znajduje się w obszarze ujętym w rejestrze zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
  - 2) na terenie znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków, wymienione w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D81KD-L oraz w odległości 6,0 m i 1,0 m od linii rozgraniczającej terenu D96KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 45 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 2,7;
  - 4) wysokość zabudowy – do 22,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5; dla budynków o 4 i 5 kondygnacjach nadziemnych ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dla obiektów sportowych dopuszcza się indywidualne formy dachów;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 35° do 45°;
  - 8) w nowych budynkach o dachach stromych stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – w nowych budynkach stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny elewacyjne;
  - 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 k, l, m, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 239

### Dla terenu oznaczonego symbolem D45UO ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług oświaty i wychowania:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty i wychowania;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty oraz terenowe urządzenia sportu i rekreacji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 6 d, 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) część terenu znajduje się w obrębie stanowiska archeologicznego, wymienionego w § 10 ust. 7 p. 1 – ustalenia wg § 10 ust. 7.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D89KD-D oraz w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu D100KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 1,2;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie, dla obiektów sportowych dopuszcza się indywidualne formy dachów;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 40°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom, w przypadku dachów stromych, stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) czerni lub szarości;
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny elewacyjne;
  - 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) ustalenia wg ust. 3.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 k, l, m, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

## § 240

### Dla terenu oznaczonego symbolem D46UO ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług oświaty i wychowania:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty i wychowania;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty sportu i rekreacji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 6 d, 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 D99KDW i na linii rozgraniczającej tego terenu oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu D95KD-X i w linii zabudowy istniejącego budynku zlokalizowanego od strony tego terenu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,2;
    - b) maksymalna: 1,0;
  - 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;

- 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 20° do 40°;
  - 8) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) czerni lub szarości;
  - 9) elewacje – w kolorze naturalnego drewna, bieli lub szarości;
  - 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 8, § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5, § 14 ust. 2 p. 5, 7.
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 i, l, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 241

Dla terenu oznaczonego symbolem **D47UT** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług turystyki:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystyki;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, terenowe urządzenia sportu i rekreacji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 6 e, 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 10,0 m od linii rozgraniczających terenów D81KD-L i D95KD-X oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D98KDW;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,3;
    - b) maksymalna: 1,4;
  - 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe; dopuszcza się czwartą kondygnację od strony terenu D95KD-X;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
  - 8) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
  - 9) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych, nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, § 9 ust. 1 p. 1-5, § 14 ust. 2 p. 5, 7.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 c, d, e, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

### § 242

Dla terenu oznaczonego symbolem **D48U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5.
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 D80KD-L i na przedłużeniu tej linii, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu D81KD-L i na przedłużeniu tej linii oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu D83KD-D;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 45 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,4;
  - b) maksymalna: 1,8;
- 4) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 40°;
- 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) czerni lub szarości;
- 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny elewacyjne;
- 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 8, § 9 ust. 1 p. 1-5, § 14 ust. 2 p. 5, 7.

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

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

#### 6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

### § 243

Dla terenu oznaczonego symbolem **D49U** ustala się:

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

#### 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5, 8.

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

- 1) teren znajduje się w obszarze ujętym w rejestrze zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3;
- 2) na terenie znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków, wymieniony w § 10 ust. 2 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

#### 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 11,0 m od linii rozgraniczającej terenu C58KD-GP oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów D85KD-D i D96KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 45 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,4;
  - b) maksymalna: 1,3;
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
- 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
- 8) w nowych budynkach stosować pokrycie dachu dachówką w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – w nowych budynkach stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 11) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 3, § 9 ust. 1 p. 1-5.

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

- 1) wg ust. 3.

#### 6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 d, e, f, 4;

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

#### § 244

Dla terenu oznaczonego symbolem **D50U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 3, 4, 5.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu D81KD-L oraz w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu D88KD-D;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 50 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,4;
    - b) maksymalna: 1,5;
  - 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 35°;
  - 8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom, w przypadku dachów stromych, stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych;
  - 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki budowlanej;
  - 11) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, 3, 8, § 9 ust. 1 p. 1-5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – wg § 16 ust. 2 p. 2 e, f, h, 4;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 1-8, 10, 12, 13.

#### § 245

Dla terenu oznaczonego symbolem **D51US** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren usług sportu i rekreacji**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 2, 6 e.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu D95KD-X;
  - 2) na terenie zakazuje się lokalizowania budynków z wyjątkiem hangarów służących do przechowywania sprzętu wodnego i rekreacyjnego;
  - 3) powierzchnia zabudowy – do 20 % powierzchni działki budowlanej;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,01;
    - b) maksymalna: 0,2;
  - 5) wysokość zabudowy – do 4,0 m;
  - 6) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 20° do 30°;
  - 9) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 10) pozostałe ustalenia wg § 9 ust. 1 p. 1, 2, 3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren sąsiaduje z Jeziorem Czos – obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 6, 10.

#### § 246

Dla terenu oznaczonego symbolem **D52US** ustala się:

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

- 1) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się obiekty do obsługi plaży miejskiej jak: obiekty socjalno-sanitarne, handlowe i gastronomiczne.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują ustalenia wg § 8 p. 4, 5, 6 e, 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: na linii rozgraniczającej terenu D95KD-X oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu D68WS i na jej przedłużeniu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,005;
    - b) maksymalna: 0,1;
  - 4) wysokość zabudowy – do 6,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
  - 6) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 45°;
  - 8) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), czerni lub szarości;
  - 9) elewacje – dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych;
  - 10) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 3000 m<sup>2</sup>;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50 % powierzchni terenu;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2, § 9 ust. 1 p. 2, 3, 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) teren sąsiaduje z Jeziorem Czos – obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 6, 10.

#### § 247

Dla terenów oznaczonych symbolami **D53ZE, D54ZE, D55ZE, D56ZE** ustala się:

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

- 1) przeznaczenie realizować w formie zieleni naturalnej tj. nie wymagającej urządzenia i stałej pielęgnacji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustala się zachowanie naturalnego ukształtowania terenów oraz zachowanie wszystkich istniejących elementów sieci hydrograficznej jak: rowy, cieki i oczka wodne;
  - 2) ustala się zachowanie istniejącej na terenach zieleni wysokiej.
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 lokalizowanie elementów małej architektury jak: ławki, pergole, tablice informacyjne;
  - 3) dopuszcza się przejścia pieszce oraz ścieżki rowerowe o nawierzchni gruntowej lub utwardzonej;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80% powierzchni poszczególnych terenów;
  - 5) pozostałe ustalenia – wg § 7 p. 11, § 9 p. 2.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 16 ust. 3 p. 9, 11.

## § 248

Dla terenów oznaczonych symbolami **D57ZP, D58ZP, D59ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zieleni urządzonej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustala się zachowanie i ochronę istniejących skarp;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 8 p. 7.
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 lokalizowanie obiektów małej architektury;
  - 3) dopuszcza się ścieżki dla pieszych o nawierzchni gruntowej lub gruntowej stabilizowanej;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80% powierzchni poszczególnych terenów;
  - 5) pozostałe ustalenia – wg § 9 p. 2.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 9, 11.

## § 249

Dla terenu oznaczonego symbolem **D60ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zieleni urządzonej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustalenia wg § 8 p. 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w obszarze objętym ochroną konserwatorską ustaleniami planu, oznaczonym symbolem graficznym na rysunku planu – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 8.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) na terenie obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
  - 3) dopuszcza się ścieżki dla pieszych o nawierzchni gruntowej stabilizowanej lub utwardzonej;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni terenu;
  - 5) pozostałe ustalenia – wg § 9 p. 2.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – na terenie obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 9, 11.

## § 250

Dla terenów oznaczonych symbolami **D61ZP, D62ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zieleni urządzonej**:
  - 1) dopuszcza się obiekty socjalno-sanitarne, handlowe i gastronomiczne a także terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
  - 2) na terenie D61ZP dopuszcza się lokalizację skateparku.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustala się zachowanie i ochronę istniejących skarp;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 8 p. 6 e, 7.
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 D61ZP: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu D95KD-X;

- b) dla terenu D62ZP: na linii rozgraniczającej terenu D95KD-X, w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu D68WS oraz prostopadle do nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu D68WS;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 10% powierzchni działki budowlanej; suma powierzchni wszystkich budynków na każdym z terenów nie może przekraczać 250 m<sup>2</sup>;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,01;
    - b) maksymalna: 0,1;
  - 4) na terenie D61ZP dopuszcza się lokalizację wieży widokowej o wysokości do 15,0 m;
  - 5) wysokość pozostałej zabudowy (dla obu terenów) – do 8,0 m;
  - 6) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 45°;
  - 9) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), czerni lub szarości;
  - 10) elewacje – dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych;
  - 11) dopuszcza się terenowe urządzenia sportu i rekreacji jak: boiska sportowe, urządzone miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne;
  - 12) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
  - 13) dopuszcza się ścieżki dla pieszych oraz ścieżki rowerowe o nawierzchni gruntowej stabilizowanej lub utwardzonej;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni poszczególnych terenów.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) teren D62ZP sąsiaduje z Jeziorem Czos – obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 9, 11.

## § 251

Dla terenów oznaczonych symbolami **D63ZO, D64ZO, D65ZO, D66ZO, D67ZO** ustala się:

### 1. Przeznaczenie terenów: **tereny zieleni przydomowej:**

- 1) przeznaczenie realizować w formie zieleni naturalnej tj. nie wymagającej urządzenia i stałej pielęgnacji lub zieleni urządzonej.
- ### 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) ustala się zachowanie naturalnego ukształtowania terenów oraz zachowanie wszystkich istniejących elementów sieci hydrograficznej jak: rowy;
  - 2) ustala się zachowanie istniejącej na terenach zieleni wysokiej;
  - 3) pozostałe ustalenia wg § 8 p. 6 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: D65ZO i D67ZO oraz w części terenu D64ZO sąsiadującej z terenem D20MN dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych o konstrukcji drewnianej, bez podpiwniczenia; dopuszcza się 1 budynek na jedną działkę;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu D64ZO: w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu D93KD-X;
    - b) dla terenu D65ZO: na linii rozgraniczającej terenu D90KD-X i na jej przedłużeniu;
  - 3) dla budynków określonych w p. 1 obowiązują następujące ustalenia:
    - a) powierzchnia zabudowy – do 35 m<sup>2</sup>;
    - b) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
    - c) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
    - d) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 40°;
    - e) pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;
  - 4) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
  - 5) dopuszcza się lokalizowanie ww. budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 6) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni poszczególnych terenów;
  - 7) pozostałe ustalenia – wg § 7 p. 11.



5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
  - 2) pozostałe ustalenia wg § 16 ust. 3 p. 9, 11.

## § 252

Dla terenu oznaczonego symbolem **D68WS**:

1. Przeznaczenie terenu: **teren wód powierzchniowych śródlądowych**:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych – strefa przybrzeżna Jeziora Czos.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) poza strefami sytuowania pomostów nakazuje się zachowanie roślinności przybrzeżnej;
  - 2) w maksymalnym stopniu zachować zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż brzegów Jeziora Czos;
  - 3) w strefach sytuowania pomostów dopuszcza się utwardzanie brzegów Jeziora Czos, poza tymi strefami dopuszcza się utwardzanie brzegów wyłącznie za pomocą materiałów naturalnych (drewno, kamień);
  - 4) pozostałe ustalenia wg § 8 p. 6 e.
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) wzdłuż linii rozgraniczających terenów D51US, D52US, D62ZP i D95KD-X dopuszcza się lokalizowanie stałych pomostów, przystosowanych do cumowania jednostek pływających a także pomostów spacerowych i kładek dla pieszych;
  - 2) dla nowych pomostów ustala się wymiary:
    - a) w strefie wzdłuż linii rozgraniczających terenów D51US i D52US: do 25,0 m mierząc prostopadle do linii rozgraniczających ww. terenów oraz do 35,0 m mierząc równolegle do linii rozgraniczających ww. terenów;
    - b) w strefie wzdłuż linii rozgraniczających terenów D62ZP i D95KD-X: do 15,0 m mierząc prostopadle do linii rozgraniczającej ww. terenów oraz do 25,0 m mierząc równolegle do linii rozgraniczających ww. terenów; minimalny odstęp pomiędzy pomostami z uwzględnieniem istniejących pomostów – 50,0 m;
  - 3) na pomostach i kładkach dla pieszych nie dopuszcza się reklam wolno stojących z wyjątkiem napisów umieszczonych na flagach;
  - 4) pozostałe ustalenia wg § 9 p. 5.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) obowiązują ustalenia przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodnej.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) ustalenia wg § 16 ust. 3 p. 10.

## § 253

Dla terenu oznaczonego symbolem **D69TC** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren urządzeń infrastruktury ciepłowniczej**.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustalenia wg § 8 p. 2, 3.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren znajduje się w obszarze ujętym w rejestrze zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu D85KD-D;
  - 2) na terenie ustala się lokalizowanie obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury ciepłowniczej;
  - 3) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni terenu.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury ciepłowniczej sytuować i eksploatować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

**§ 254**

Dla terenów oznaczonych symbolami **D70TE, D71TE, D72TE, D73TE, D74TE** 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) tereny nie znajdują się w strefach objętych ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu D70TE: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu D81KD-L;
    - b) dla terenu D71TE: na wschodniej linii rozgraniczającej przedmiotowego terenu;
    - c) dla terenów D72TE, D73TE, D74TE: na zachodnich liniach rozgraniczających przedmiotowych terenów;
  - 2) powierzchnia zabudowy (dla stacji transformatorowej umieszczonej w budynku):
    - a) dla terenu D71TE – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
    - b) dla pozostałych terenów – do 70 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy (dla stacji transformatorowej umieszczonej w budynku):
    - a) dla terenu D71TE:
      - minimalna: 0,2;
      - maksymalna: 0,4;
    - b) dla pozostałych terenów:
      - minimalna: 0,4;
      - maksymalna: 0,7;
  - 4) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
  - 6) rodzaje dachów – symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachu: do 30°;
  - 8) pokrycie dachu w kolorze czerwieni, czerni lub szarości;
  - 9) elewacje – nie dopuszcza się sidingu z tworzyw sztucznych;
  - 10) stacja transformatorowa umieszczona w budynku; dopuszcza się stację transformatorową w postaci nasłupowej;
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla terenu D71TE – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
    - b) dla pozostałych terenów – minimum 5 % powierzchni działki budowlanej;
  - 12) pozostałe ustalenia wg § 7 p. 2.
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.

**§ 255**

Dla terenu oznaczonego symbolem **D75TK** ustala się:

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

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) teren nie znajduje się w strefach objętych ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie ustala się lokalizowanie obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury kanalizacyjnej;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 30 % działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,05;
  - b) maksymalna: 0,3;
- 4) wysokość zabudowy – do 5,0 m;

- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
  - 6) rodzaje dachów – płaskie;
  - 7) elewacje – nie dopuszcza się sidingu z tworzyw sztucznych;
  - 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni terenu.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) obiekty i urządzenia przepompowni ścieków sytuować i eksploatować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – na terenie dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów obsługi.

#### § 256

Dla terenu oznaczonego symbolem **D76KSg** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren obsługi komunikacji – garaże:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zespół garaży indywidualnych wraz z dojazdami.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązują 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) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu D90KD-X oraz w linii budynku zlokalizowanego wzdłuż linii rozgraniczającej terenu D93KD-X i na jej przedłużeniu;
  - 2) powierzchnia zabudowy: do 80% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,1;
    - b) maksymalna: 0,8;
  - 4) wysokość zabudowy – do 4,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
  - 6) rodzaje dachów – płaskie;
  - 7) elewacje – nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni terenu;
  - 9) pozostałe ustalenia wg § 9 ust. 1 p. 1.
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) elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 3, 6, 10, 11.

#### § 257

Dla terenów oznaczonych symbolami **D77KSp**, **D78KSp**, **D79KSp** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny obsługi komunikacji – miejsca parkingowe:**
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenów: miejsca parkingowe wraz z dojazdami.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustalenia wg § 8 p. 7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) teren D77KSp znajduje się w obszarze ujętym w rejestrze zabytków, wymienionym w § 10 ust. 2, poz. 68 – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) miejsca parkingowe o nawierzchni utwardzonej drobnowymiarową kostką brukową wraz z dojazdami; pozostałe powierzchnie zagospodarować zielenią;
  - 2) dla terenu D79KSp dopuszcza się nawierzchnię gruntową stabilizowaną;
  - 3) na terenie D79KSp zapewnić przejazd i przejście od terenu D95KD-X do terenu D81KD-L;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni poszczególnych terenów;
  - 5) pozostałe ustalenia wg § 9 ust. 1 p. 5.
5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
  - 1) elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 16 ust. 3 p. 10, 11.

### § 258

Dla terenów oznaczonych symbolami **D80KD-L, D81KD-L** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy lokalnej.**
2. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

### § 259

Dla terenów oznaczonych symbolami **D82KD-D, D83KD-D, D84KD-D, D85KD-D, D86KD-D, D87KD-D, D88KD-D, D89KD-D** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.**
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren D88KD-D znajduje się w obszarze objętym ochroną konserwatorską ustaleniami planu, oznaczonym symbolem graficznym na rysunku planu – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 8.
3. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) dopuszcza się ukształtowanie terenów D82KD-D, D84KD-D, D86KD-D, D87KD-D, D88KD-D jako ciągi pieszo-jezdne;
  - 2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

### § 260

Dla terenów oznaczonych symbolami **D90KD-X, D91KD-X, D92KD-X, D93KD-X, D94KD-X, D95KD-X** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny ciągów pieszo-jezdnymi.**
2. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

### § 261

Dla terenów oznaczonych symbolami **D96KDW, D97KDW, D98KDW, D99KDW, D100KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych.**
2. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) dopuszcza się ukształtowanie terenów D98KDW, D99KDW, D100KDW jako ciągi pieszo-jezdne;
  - 2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

### § 262

Dla terenów oznaczonych symbolami **D101KX, D102KX, D103KX, D104KX** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny ciągów pieszych.**
2. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

### § 263

Dla terenów oznaczonych symbolami **D105KXR, D106KXR** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny ciągów pieszo-rowerowych.**
2. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

## Rozdział 8 Przepisy końcowe

### § 264

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mrągowo.

### § 265

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

.....  
*Przewodniczący Rady Miejskiej*